

1.2.

Na temelju članka 113. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23), Gradsko Vijeće Grada Dugog Sela objavljuje:

**URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA  
DUGO SELO - ZAPAD  
(pročišćeni tekst)**

**TEMELJNE ODREDBE**

**Članak 1.**

Objavljuje se Urbanistički plan uređenja Dugo Selo - Zapad (elaborat pročišćenog teksta Plana).

**Članak 2.**

(1) Pročišćeni tekst Urbanističkog plana uređenja Dugo Selo - Zapad sastoji se od : Urbanističkog plana uređenja Dugo Selo - Zapad ("Službeni glasnik Grada Dugog Sela" br. 5/21) i I. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Dugo Selo - Zapad ("Službeni glasnik Grada Dugog Sela" br. 7/24):

***I. Tekstualni dio (Odredbe za provedbu)***

***II. Grafički dio koji sadrži kartografske prikaze:***

<b>0. Postojeće stanje</b>	mj 1:1000
<b>1. Korištenje i namjena površina</b>	mj 1:1000
<b>2. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža</b>	
2.1.A. Promet	mj 1:1000
2.1.B. Presjeci prometnica	mj 1:200
2.2. Energetski sustavi, elektroničke komunikacije i radio	mj 1:1000
2.3. Vodnogospodarski sustav – Vodoopskrba i odvodnja otpadnih voda	mj 1:1000
<b>3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina</b>	
3.1. Prirodna i kulturno-povijesna baština	mj 1:1000
3.2. Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite	mj 1:1000
<b>4. Oblici korištenja i način gradnje</b>	
4.1. Oblici korištenja	mj 1:1000
4.2. Način i uvjeti gradnje	mj 1:1000

(2) Uvid u elaborat Pročišćenog teksta Urbanističkog plana uređenja Dugo Selo - Zapad može se obaviti u prostorijama Grada Dugog Sela, Ulica Josipa Zorića 1 10370 Dugo Selo.

(3) Grafički dio Plana sastavni je dio Elaborata I. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Dugo Selo - Zapad ("Službeni glasnik Grada Dugog Sela" br 7/24)

### Članak 3.

(1) Plan se donosi za prostor određen sa sljedećim granicama obuhvata:

- **sa sjevera:** južnim rubom koridora Zagrebačke Ulice,
- **s istoka:** zapadnim rubom koridora Ulice Josipa Predavca k.č.br. 3038 zatim zapadnim rubom k.č.br 824/3 k.o. Dugo Selo II,
- **s juga:** južnom međom k.č.br 824/1, 824/9, 824/10, 434/2, 434/3 zatim s južnim rubom k.č.br. 434/1, k.o. Dugo Selo II
- **sa zapada:** manjim dijelom obuhvaća k.č.br. 434/1, 3034/1, malim dijelom prolazi zapadnim rubom k.č.br. 445/3, zatim zapadnom međom k.č.br. 444/2, 443/2 zatim sjevernom međom k.č.br. 444/2, zapadnom međom k.č.br.461, 462/4 prolazi dijelom k.č.br. 462/2 zapadnom granicom k.č.br. 468/3 kroz k.č.br. 3036/3 i 3037 te zapadnim rubom Ulice Anđelke i Belizara Božikovića k.č.br. 720 k.o. Dugo Selo II.

(2) Površina obuhvata izrade plana je 24,5 ha.

### III. Prilozi

#### Članak 4.

Izmjene i dopuna Plana izrađene su prema Odluci o izradi I. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Grada Dugo Selo - Zapad ("Službeni glasnik Grada Dugog Sela ", broj 13/23).

#### Članak 4a.

(1) Pojedini pojmovi u smislu ovog Plana imaju sljedeće značenje:

- **glavna građevina** je osnovna građevina na građevnoj čestici čija je namjena u skladu s osnovnom namjenom prostora, odnosno prostorne cjeline u kojoj se nalazi
- **postojeća građevina** je građevina izgrađena na temelju građevinske dozvole ili drugog odgovarajućeg akta kojim se odobrava građenje i svaka druga građevina koja je prema posebnom zakonu s njom izjednačena
- **građevina stambene namjene** je zgrada namijenjena stalnom i povremenom stanovanju (tipologije propisane prostornim planom u odnosu na broj stanova, katnost, oblikovanje i sl.)
- **građevina stambeno-poslovne namjene** je zgrada namijenjena stalnom i povremenom stanovanju i obavljanju djelatnosti sukladno prostornom planu čiji sadržaji, razinom buke i emisijom u okoliš sukladno posebnim propisima, ne smetaju okolini i ne umanjuju uvjete stanovanja, rada i boravka na odnosnoj i susjednim građevnim česticama i smatra se građevinom mješovite namjene
- **zelene površine** su javne zelene površine i zaštitne zelene površine
- **javne zelene površine** su javni parkovi (perivoji), gradske park-šume, dječja igrališta, vrtovi (botanički, zoološki i sl.)
- **zaštitna zelena površina** je prirodna površina i/ili površina oblikovana radi potrebe zaštite (okoliša, reljefa, nestabilnih padina, od erozija, voda, potočnih dolina, od buke, klimatskih promjena i sl.), a obuhvaća i zaštitne zelene površine uz infrastrukturne građevine i ostale kultivirane zelene površine
- **površina infrastrukture** je površina namijenjena gradnji i uređenju infrastrukturnih sustava (prometnog, komunikacijskog, energetskog i vodnogospodarskog)
- **manja infrastrukturna građevina** je građevina i/ili uređaj infrastrukture u distribucijskoj mreži (npr. trafostanica 10(20)/0,4kV, crpna i prepumpna stanica ili slična građevina koja je dio distribucijske mreže infrastrukturnog sustava) koja se može graditi i postavljati na prostorima, odnosno površinama svih namjena određenim prostornim planom, a u skladu s tehnološkim potrebama

- **etaža** je prostor podruma, suterena, prizemlja, kata, uvučenog kata i potkrovlja.
- **nadzemna etaža** je suteran, prizemlje, kat, uvučeni kat i potkrovlje.
- **podzemna etaža** je podrum
- **podrum** (Po) je dio zgrade, odnosno građevine koji je potpuno ukopan ili je ukopan više od 50% svoga obujma u konačno uređeni teren
- **suteran** (S) je dio zgrade, odnosno građevine koji je ukopan do 50% svoga obujma u konačno uređeni teren
- **prizemlje** (P) je dio zgrade, odnosno građevine čija se razina završne plohe konstrukcije pada nalazi na koti konačno uređenog terena ili najviše 1,5 m iznad najniže kote konačno uređenog terena ili dio zgrade koji se nalazi iznad podruma i/ili suterena
- **kat** (K) je dio zgrade, odnosno građevine koji se nalazi iznad prizemlja
- **potkrovlje** (Pk) je dio zgrade, odnosno građevine koji se nalazi iznad suterena, prizemlja ili zadnjega kata i neposredno ispod kosog ili zaobljenog krova, čija visina nadozida nije viša od 1,2 m mjereno od gornje kote međukatne konstrukcije, uz uvjet da se nagib krova zajedno s visinom sljemena obvezno propisuje u prostornom planu ovisno o lokacijskim uvjetima
- **galerija** je prostor unutar jedne funkcionalne jedinice (hotelska soba, apartman i sl.) odvojen zasebnim podom unutar etaže, a njezina površina ne smije biti veća od 75% neto površine te etaže
- **tehnička etaža** je prostor zgrade, odnosno građevine namijenjen isključivo smještaju i razvodu instalacija i/ili koji nije namijenjen boravku ljudi, odnosno smještaju životinja, biljaka i stvari
- **balkon** je vanjski dio etaže zgrade, odnosno građevine otvoren s najmanje dvije svoje strane, a koji može biti u ravnini dviju susjednih pročelja te dijelom ili u potpunosti istaknut izvan ravnina pročelja zgrade/građevine,
- **lođa** je vanjski dio etaže zgrade, odnosno građevine otvoren jednom svojom stranom
- **terasa** je otvoreni vanjski dio zgrade, odnosno građevine koji se nalazi uz ili na toj zgradi/građevini
- **krovovi građevina** su: kosi krovovi (jednostrešni, dvostrešni, višestrešni), ravni krovovi (nagiba do 6%), zaobljeni krovovi, krovovi nepravilnih geometrijskih oblika ili kombinacija navedenih
- **krovna kućica** je dio krovne konstrukcije potkrovlja, odnosno krovni istak, s otvorom istaknut iznad ravnine krovne plohe
- **istak pročelja** je zatvoreni unutarnji dio etaže kata istaknut u odnosu na ravninu pročelja zgrade/građevine.
- **visina pročelja** (H) je visinska razlika najniže kote konačno uređenog terena uz pročelje građevine i najviše kote gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjega kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja građevine, na istom pročelju zgrade
- **ukupna visina** (Huk) je visinska razlika najniže kote konačno uređenog terena uz pročelje građevine i kote njezina najvišeg dijela
- **konačno uređeni teren** je uređena površina čestice (zemljana podloga, opločenja i sl.) čija visinska kota, uz pročelje gdje se određuje visina zgrade, može biti viša maksimalno 1,5 m u odnosu na visinsku kotu terena prije gradnje, a sve u svrhu oblikovanja terena. Pod konačno uređenim terenom ne smatra se ulazna rampa najveće širine pročelja 5,0 m za podzemnu ili suterensku garažu, te vanjske stube najveće širine 1,50 m prislonjene uz građevinu za potrebe pristupa u podrumsku ili suterensku etažu.

- **regulacijska linija** je linija koja razgraničava prometnu površinu od površina drugih namjena
- **građevinski pravac** je prava, odnosno linija kojom se određuje minimalna udaljenost pročelja građevine od regulacijske linije
- **koeficijent izgrađenosti** (kig) je odnos površine zemljišta pod građevinama i površine građevne čestice
- **koeficijent iskoristivosti** (kis) je odnos građevinske (bruto) površine svih građevina na građevnoj čestici i površine građevne čestice
- **građevinska (bruto) površina** (GBP) definirana je propisom koji uređuje način izračuna građevinske (bruto) površine zgrade
- **obvezni građevinski pravac** je pravac, odnosno linija na kojoj se obvezno smješta pretežiti dio pročelja građevine pri čemu ostali dio pročelja građevine ne smije odstupati za više od 10 % od propisane minimalne udaljenosti građevinskog pravca od regulacijske linije,
- **slobodnostojeća zgrada** je zgrada koja je sa svih strana odmaknuta od granica građevne čestice ili koja je sa svih strana odmaknuta od granica građevne čestice osim od regulacijske linije na kojoj je izgrađena

(2) Pojmovi uporabljeni imaju značenje određeno propisima kojima se uređuju upravna područja prostornog uređenja i gradnje, te posebnim propisima koji su od utjecaja na prostorno uređenje i gradnju.

## A. ODREDBE ZA PROVEDBU

### 1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA











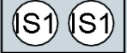
#### Članak 5.

Uvjeti za određivanje namjene površina u Urbanističkom planu uređenja su:

- temeljna obilježja prostora i ciljevi razvoja ovog dijela grada Dugog Sela,
- valorizacija okolne postojeće prirodne i izgrađene sredine,
- održivo korištenje prostora i okoliša i unapređenje kvalitete života,
- planirani kapacitet prostora,
- postojeći i planirani broj stanovnika,
- poticanje razvoja prostornih cjelina,
- racionalno korištenje infrastrukturnih sustava.

#### Članak 6.

(1) Osnovna namjena i način korištenja prostora unutar obuhvata Plana te razgraničenje, razmještaj i veličina javnih i drugih namjena detaljno su prikazani i označeni pripadajućom bojom na kartografskom prikazu 1. Korištenje i namjena površina u mj. 1:1000 s identifikacijom katastarskih čestica preko kojih prelazi granica razgraničenja, a to su:

NAMJENA	oznaka
<b>STAMBENA NAMJENA</b>	
postojeće	
Planirana stambena izgradnja – obiteljske zgrade	
Postojeće	
Planirana stambena izgradnja – višestambene zgrade	
<b>STAMBENO-POSLOVNA NAMJENA</b>	
Postojeća	
Planirana stambeno/poslovna izgradnja – višestambene namjene	
<b>GOSPODARSKA NAMJENA – POSLOVNA – pretežito trgovačka</b>	
	
<b>SPORT I REKREACIJA</b>	
	
<b>JAVNE ZELENE POVRŠINE:</b>	
ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE	
JAVNI PARK	
POVRŠINE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA	

(2) U razgraničavanju prostora granice se određuju u korist zaštite prostora te ne smiju ići na štetu javnog prostora.

#### Članak 7.

(1) Ovim Planom namjene su određene prema potrebama i odnosima postojećih dijelova naselja Dugo Selo te daljnjim potrebama razvoja, a uzimajući u obzir da je dio obuhvata Plana izgrađena i dovršena (konsolidirana) cjelina.

(2) U izgrađenim dijelovima unutar obuhvata Plana oblikom korištenja omogućava se poboljšanje kvalitete građevnog fonda postojećih i/ili uvođenjem novih sadržaja.

(3) Nova gradnja je oblik korištenja koji se predviđa na dijelu neizgrađenih prostora, koje treba infrastrukturno opremiti te izgraditi nove sadržaje.

#### Članak 8.

(1) Građevinsko zemljište uređuje se u cilju njegova osposobljavanja za građenje, rekonstrukciju i korištenje u skladu s Planom te s tim u vezi poboljšanja uvjeta života i rada u gradu.

(2) Uređenje građevinskog zemljišta podrazumijeva:

- pribavljanje projekata i druge dokumentacije, rješavanje imovinsko-pravnih odnosa u skladu sa Zakonom o prostornom uređenju i posebnim zakonom i ishođenje akata potrebnih za provedbu radova u svrhu uređenja građevinskog zemljišta
- građenje prometne i komunalne infrastrukture i građenje građevina odnosno njihovu rekonstrukciju u skladu s posebnim zakonima, ako Zakonom o prostornom uređenju nije propisano drukčije
- sanaciju terena (odvodnjavanje, izravnavanje, osiguranje zemljišta i sl.).

#### **Članak 9.**

(1) Sve građevine se obavezno priključuju na sustave javne gradske komunalne infrastrukture, a poglavito na mreže elektroopskrbe, plinoopskrbe, vodoopskrbe i odvodnje.

(2) Unutar područja obuhvaćenog ovim Planom treba ostvariti sljedeću minimalnu razinu komunalne opremljenosti:

- javne prometne površine - ulice radi ostvarenja pristupa do građevina (postojeće ili planirane,
- mreža elektroopskrbe na koju je moguće ostvariti priključak građevine,
- javna mreža vodoopskrbe i odvodnje otpadnih voda na koju je moguće priključiti građevine.

(3) Do izgradnje javne mreže odvodnje moguće je graditi građevine u zoni stambene namjene "S" s priključkom na sabirnu jamu. Građevine u zonama stambene namjene "S1" i "S2" obavezno se priključuju na sustav javne mreže odvodnje.

#### **1.1. Stambena namjena (S i S1)**

#### **Članak 10.**

(1) Na površinama stambene namjene S i S1 moguće je graditi i uređivati prostore stambene namjene.

(2) Stambena zgrada određena ovim Planom je građevina isključivo stambene namjene ili ona koja je najmanje 71% građevinske (bruto) površine stambene namjene.

(3) Planirane građevine su stambene s pratećim sadržajima naselja koji ne ometaju stanovanje i koji zadovoljavaju odredbe posebnih propisa vezano uz zaštitu od buke i drugih štetnih emisija kao što su:

- prodavaonice robe dnevne potrošnje
- tihi obrt i usluge domaćinstvima
- druge namjene koje dopunjavaju stanovanje, ali mu istodobno ne smetaju (osobne usluge, političke i društvene organizacije, ordinacije, poslovni prostori - uredi, razna predstavništva, izložbeni prostori i sl.)
- sport i rekreacija
- javne i zaštitne zelene površine i dječja igrališta.

(4) Prateći sadržaji navedeni u prethodnom stavku mogu se graditi unutar stambene građevine, a njihova površina može iznositi najviše 29 % ukupnog GBP-a na građevnoj čestici.

## 1.2. Stambeno - poslovna namjena (S2)

### Članak 11.

(1) Na površinama stambene namjene S2 moguće je graditi i uređivati **prostore stambeno- poslovne namjene.**

(2) Stambeno - poslovna zgrada određena ovim Planom je građevina koja je najmanje 51 % građevinske (bruto) površine stambene namjene.

(3) Planirane građevine su pretežito stambene ili stambene s pratećim sadržajima naselja koji ne ometaju stanovanje i koji zadovoljavaju odredbe posebnih propisa vezano uz zaštitu od buke i drugih štetnih emisija kao što su:

- prodavaonice robe dnevne potrošnje,
- tihi obrt i usluge,
- druge namjene koje dopunjavaju stanovanje, ali mu istodobno ne smetaju (osobne usluge, političke i društvene organizacije, ordinacije, poslovni prostori - uredi, razna predstavništva, izložbeni prostori i sl.),
- sport i rekreacija,
- javne i zaštitne zelene površine i dječja igrališta,
- prostori za potrebe dječjeg vrtića i jaslica.

(4) Prateći sadržaji navedeni u prethodnom stavku mogu se graditi unutar stambeno - poslovne građevine, a njihova površina može iznositi najviše 49 % ukupnog GBP-a na građevnoj čestici.

## 1.3. Gospodarska namjena - poslovna - pretežito trgovačka (K2)

### Članak 12.

(1) Na površinama gospodarske namjene - poslovne - pretežito trgovačke moguće je graditi poslovne građevine i trgovački centar

(2) Gospodarske djelatnosti smještaju se u prostor uz uvjet:

- da racionalno koriste prostor, bolje iskoriste i popunjavaju postojeće zone namijenjene ovim djelatnostima, kako bi se spriječilo neopravdano zauzimanje novih površina,
- da nisu energetske zahtjevne te da su prometno primjerene (prometno ne opterećuju lokaciju),
- da zadovoljavaju propisane mjere zaštite okoliša (zaštita od buke, mirisa, onečišćavanja zraka, zagađivanja podzemnih i površinskih voda i sl.).

## 1.4. Sport i rekreacija (R)

### Članak 13.

(1) Na površinama sportsko-rekreacijske namjene (R) moguće je graditi i uređivati otvorene sportske građevine (igrališta i terene) u funkciji različitih sportova (nogomet, košarka, odbojka, rukomet, tenis, bazeni i sl.)

(2) Na površinama sportsko-rekreacijske namjene (R) moguća je izgradnja pomoćnih građevina s pratećim sadržajima (svlačionice, sanitarni čvor, manji ugostiteljski prostor i sl.).

## 1.5. Javne zelene površine - zaštitne zelene površine (Z) i javni park (Z1)

### Članak 14.

(1) Javne zelene površine na području obuhvata Plana određene su kao:

- zaštitne zelene površine (Z)
- javni parkovi Z1

(2) **Zaštitne zelene površine (Z)** obuhvaćaju prostore oblikovane radi potrebe zaštite i očuvanja okoliša (potočne doline, tradicionalni krajolici, zaštita rubova šume, zaštita od buke i druge tampon - zone). Zaštitne zelene površine mogu biti i planski uređene zelene površine smještene uz rubove ili unutar namjenskih zona, odnosno između prometnih koridora i drugih namjena.

(3) Uređenje zaštitnih zelenih površina (Z) obuhvaća sadnju visoke vegetacije (drvoredi i sl.) i niske vegetacije, postavljanje urbane opreme, uz mogućnost izgradnje isključivo kolnih i pješačkih pristupa do građevina.

(4) **Javni parkovi (Z1)** su zelene površine javnog korištenja višeg stupnja uređenosti odnosno središnji parkovi, zeleni trgovi te površine za igru koje se uređuju kao jedinstvena cjelina, oblikovana planski raspoređenom vegetacijom i sadržajima.

(5) Unutar površina javnog parka (Z1) planirana su dječja igrališta (za djecu svih uzrasta), sportsko-rekreacijski sadržaji (boćalište, košarka, stolni tenis i sl.) te postava skulptura, paviljona, pozornice, fontane i sl.

## 1.6. Površine infrastrukturnih sustava (IS1 i IS2)

### Članak 15.

(1) Na površinama infrastrukturnih sustava - IS1 i IS2, dozvoljeno je graditi građevine za:

- komunalne građevine i uređaje (uređaji za kanalizaciju, transformatorske stanice, vodospreme i sl.),
- površinske građevine infrastrukture (elektroničkih komunikacija, javne odvodnje otpadnih i površinskih voda, vodoopskrbe, elektroenergetike, plinoopskrbe),
- linijske i površinske građevine za promet.

(2) Na površinama predviđenim za linijske, površinske prometne građevine grade se i uređuju:

- cestovne površine,
- kolno-pješačke površine,
- pješačke površine - šetnice, pješačke ulice, stepenice,
- biciklističke staze,
- zelene površine,
- parkirališta/stajališta.



TABLICA 1. Kvantitativni pokazatelji za namjenu površina

NAMJENA	OZNAKA	POVRŠINA		
		Ukupno (ha)	ha	%
<b>STAMBENA NAMJENA</b>		<b>9,6</b>		<b>39,2</b>
Postojeće	S		4,0	
Planirana stambena izgradnja - višestambene zgrade	S		1,3	
Postojeće	S1		1,4	
Planirana stambena izgradnja - višestambene zgrade	S1		2,9	
<b>STAMBENO - POSLOVNA NAMJENA</b>		<b>4,0</b>		<b>16,3</b>
Postojeće	S2		0,3	
Planirana stambeno / poslovna izgradnja - višestambene zgrade	S2		3,7	
<b>GOSPODARSKA NAMJENA - POSLOVNA</b>	<b>K2</b>	<b>2,7</b>	<b>2,7</b>	<b>11,0</b>
SPORT I REKREACIJA	R	0,2	0,2	0,8
JAVNE ZELENE POVRŠINE - ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE	Z	2,2	2,2	9
JAVNE ZELENE POVRŠINE - JAVNI PARK	Z1	0,2	0,2	0,8
POVRŠINE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA	IS1, IS2	5,6	5,6	22,9
<b>UKUPNO</b>		<b>24,5</b>	<b>24,5</b>	<b>100</b>

### Opći uvjeti gradnje svih građevina unutar obuhvata Plana

#### Članak 15a.

- (1) Smještaj zgrade na građevnoj čestici određen je udaljenostima zgrade od granica građevne čestice.
- (2) Zgrade ne smiju svojim položajem ometati ili ugrožavati okolni javni pješački i kolni promet, odnosno s aspekta osunčanja i prozračenja negativno utjecati na zaštićene uvjete stanovanja i rada na susjednim česticama.

(3) Širina građevne čestice mjeri se na mjestu građevne linije zgrade i mjeri se okomito na os čestice.

(4) Građevinska linija označava položaj zgrade u odnosu na regulacijsku liniju ceste. Regulacijska linija je granica između čestice i prometne površine.

(5) Najmanja dopuštena udaljenost zgrade od regulacijske linije ceste je 5,0 m, a na istoj udaljenosti moraju biti i svi istaci i balkoni, osim u slučaju rekonstrukcije postojećih zgrada kad se zadržava postojeća udaljenost (ako je ona manja od navedene) i interpolacije novih zgrada. Kod interpolacije novih zgrada udaljenost od regulacijske linije se mora uskladiti s većom udaljenošću uspoređujući susjedne zgrade. Interpolacijom se smatra gradnja zgrade na neizgrađenom prostoru između čestica dviju postojećih zgrada koji nije širi od 40,0 m mjereno na građevinskoj liniji. Nadležna uprava za razvrstane ceste odnosno grad Dugo Selo za nerazvrstane ceste može zahtijevati i veću udaljenost od regulacijske linije ukoliko je to potrebno zbog planiranog proširenja cestovnog zemljišta ili izgradnje cestovnih građevina ili infrastrukture.

(6) Udaljenost zgrade od granice susjedne građevne čestice mora iznositi najmanje polovinu visine zgrade do vijenca ( $h/2$ ) gdje se visina određuje kao maksimalna visina u odnosu na prosječnu kotu prirodnog terena između dvije zgrade, ali ne manja od 3 m za obiteljske kuće, i ne manja od 5 m za višestambene zgrade. Iznimno, ako se na zgradi izvode svjetlarnici za podzemne etaže maksimalne visine jednake razini terena, oni mogu biti izvedeni i na manjoj udaljenosti, ali ne manjoj od 1,5 m od granice susjedne građevne čestice. Iznimno, uz pisanu suglasnost vlasnika susjedne katastarske čestice, zgrade se mogu jednom svojom stranom približiti granici susjedne građevne čestice i na manju udaljenost od 3 m, odnosno  $h/2$ , ali ne manju od 1,0 m, pod sljedećim uvjetima:

- susjedna neizgrađena građevna čestica, od koje je zgrada udaljena manje od 3,0 m, mora imati širinu min. 18,0 m,
- udaljenost zgrade od postojeće zgrade na susjednoj čestici mora biti min.  $(h_1+h_2)/2$  (gdje je  $h_1$  visina do vijenca zgrade koja se namjerava graditi, a  $h_2$  visina do vijenca svih ostalih zgrada oko nje),
- udaljenost zgrade od postojeće zgrade na susjednoj čestici može biti manja od  $(h_1+h_2)/2$  u slučajevima:
  - o interpolacije (gradnja jedne zgrade između dvije postojeće)
  - o nadogradnja postojeće zgrade.

U tim slučajevima minimalna udaljenost zgrada iznosi 4 m isključivo za zgrade do visine podrum i/ili suterena, prizemlje, 1 kat i potkrovlje (tri nadzemne etaže).

(7) Kod rekonstrukcija, dogradnji i nadogradnji postojećih zgrada, viših od tri nadzemne etaže, međusobna udaljenost dviju susjednih zgrada iznimno može biti manja od  $(h_1+h_2)/2$  pod uvjetom da je tehničkom dokumentacijom dokazano da je konstrukcija zgrade otporna na rušenje od elementarnih nepogoda.

(8) Kod rekonstrukcija, dogradnji i nadogradnji postojećih zgrada, viših od tri nadzemne etaže, međusobna udaljenost dviju susjednih zgrada iznimno može biti manja od  $(h_1+h_2)/2$  pod uvjetom da je tehničkom dokumentacijom dokazano da je konstrukcija zgrade otporna na rušenje od elementarnih nepogoda.

(9) Ukoliko se zgrada gradi na udaljenosti manjoj od 3,0 m od granice susjedne građevne čestice iz prethodnog stavka na zgradi se ne smiju izvoditi otvori na pročelju, a zgradu

je potrebno protupožarno odvojiti, te na krovnoj plohi prema susjedu obvezno se izvodi snjegobran.

(10) Višestambene zgrade, građevine poslovne, javne i društvene, sportsko-rekreacijske namjene smještaju se na građevnoj čestici kao samostojeće zgrade

(11) Teren oko zgrada, terase i sl. treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta i susjednih zgrada

### **Veličina i oblikovanje zgrade**

#### **Članak 15b.**

(1) Elementi kojima se određuje veličina zgrade su: tlocrtna površina građevine (m<sup>2</sup>), građevinska bruto površina zgrade (m<sup>2</sup>), visina zgrade(m) - do vijenca, ukupna visina zgrade(m) - do sljemena krova, etažna visina zgrade (oznaka i broj etaža).

(2) Etaže zgrade su: podrum (Po), suteran (S), prizemlje (P), katovi (K) i potkrovlje (Pk).

(3) Planom se omogućuje izgradnja više podrumskih etaža. Ukoliko se gradi zgrada sa jednom ili više podrumskih etaža koje služe kao garažno-parkirališni prostor za smještaj potrebnog broja parkirnih mjesta na vlastitoj čestici, površina tih podrumskih etaža ne ulazi u izračun koeficijenta iskoristivosti građevne čestice. Podrumski etaža može zauzeti cijelu površinu građevne čestice uz obvezu rješavanja odvodnje oborinskih voda.

(4) Ako se kolni ulaz u zgrade izvodi kao rampa ona mora biti ili natkrivena ili grijana maksimalnog uzdužnog nagiba do 16% ili nenatkrivena maksimalnog uzdužnog nagiba do 12%.

(5) U potkrovlju prozori mogu biti izvedeni na zabatnom zidu, u kosini krova ili kao stojeći krovni prozori.

(6) U potkrovlju se može planirati samo prostor u jednoj razini uz mogućnost izvedbe galerija.

(7) Krovne kućice mogu se graditi isključivo na kosom krovu. Krovne kućice mogu zauzeti najviše 30% dužine krovne plohe na kojoj se nalaze.

(8) Visina krovne kućice je max. 1,0 m do vijenca kućice mjereno na pročelju kućice. Visina sljemena kućice ne može biti viša od sljemena zgrade.

(9) Potkrovlje je na svim građevinama moguće graditi kao uvučenu etažu. Tako građeno potkrovlje može imati površinu do 75% površine karakteristične etaže, a mora biti uvučeno barem sa ulične strane čitavom dužinom i to najmanje za svoju visinu. Visina zgrade sa takvom uvučenom etažom mjeri se do vijenca nadozida potkrovlja u koje je uvučena etaža upisana. Uvučeni dio etaže može biti natkriven maksimalno 50 cm.

(10) Oblikovanje pročelja i krovništa, te upotrijebljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni s okolnim zgradama i krajolikom.

(11) Krovišta zgrada se mogu izvesti kao:

- kosa, pri čemu je nagib definiran tehničkim normativima za određenu vrstu pokrova, ali najviše do 45° ili
- ravna ili malog nagiba do 10°.

(12) Maksimalna visina potkrovlja (do visine sljemena krova) iznosi 6,0 m.

(13) Teren oko zgrade, potporne zidove, terase i sl., treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta i susjednih zgrada.

### **Veličina i oblikovanje zgrada**

#### **Članak 15c.**

(1) Građevna čestica mora imati direktan pristup s prometne površine.

(2) Isključivo obiteljske zgrade, kao prometnu površinu, mogu koristiti površinu druge čestice na kojoj je osnovano pravo služnosti prolaza. Maksimalna dužina površine koja se koristi za takav kolni pristup iznosi 50 m, a širina iznosi minimalno 3,0 m. Navedena prometna površina iz ovog stavka može se koristiti za pristup isključivo jednoj građevnoj čestici. Iznimno služnost kolnog i pješačkog pristupa te instalacija može se uspostaviti bez ograničenja na česticama u vlasništvu Grada Dugog Sela.

(3) Kolni pristup od ceste do građevne čestice obiteljske zgrade može biti samo jedan i to mora biti minimalne širine 3,0 m, a maksimalne širine 6,0 m.

(4) Omogućuje se izgradnja najviše 2 kolna ulaza na građevnu česticu višestambene zgrade najmanje širine za jednosmjerni promet 3,5 m, za dvosmjerni promet 5,5 m te najveće širine 6,0 m.

(5) Omogućuje se izgradnja više kolnih ulaza na građevnu česticu gospodarske - pretežito trgovačke namjene, najmanje širine 6,0 m, u skladu s posebnim uvjetima nadležnog tijela.

(6) Ukoliko se unutar osnovne zgrade na građevnoj čestici odnosno manje poslovne zgrade smještaju prateće djelatnosti nužno je uz kolni pristup osigurati posebni pješački pristup s prometne površine, širine min. 1,2 m.

(7) U slučaju kada se građevna čestica nalazi uz sporednu ulicu i ulicu koja je razvrstana cesta prema posebnom propisu, prilaz s te čestice na javnu prometnu površinu obvezno se ostvaruje preko sporedne ulice.

(8) Ako na dijelu građevnog područja na kojem će se izvoditi zgrada postoji vodovodna mreža i ako postoje za to tehnički uvjeti, zgrada se obavezno putem priključka na vodovod opskrbljuje vodom. U slučaju da na predmetnom građevnom području nema izgrađene vodoopskrbne mreže do realizacije vodovodne mreže nije moguće ishođenje akata za gradnju nove građevine. Sklapanje ugovora s isporučiteljem vodnih usluga o izgradnji smatra se dovoljnim za izdavanje akta za gradnju nove građevine.

(9) Naprave (zdenci, crpke i cisterne) koje služe za opskrbu vodom moraju biti izgrađene i održavati se prema postojećim sanitarno-tehničkim propisima.

(10) Vlasnik odnosno korisnik sustava odvodnje otpadnih voda mora biti priključen na sustav javne odvodnje otpadnih voda u skladu s Odlukom kojom je regulirana obveza priključenja na vodoopskrbni sustav i sustav odvodnje.

(11) Otpadne vode iz kućanstva u mjestima bez izgrađene javne kanalizacije moraju se ispuštati u sabirne jame ili pročistiti na odgovarajućem uređaju i ispuštati u prirodni prijemnik.

(12) Sabirna jama mora biti vodonepropusna građevina bez ispusta odnosno preljeva.

(13) Priključivanje zgrada na elektroopskrbnu mrežu obavlja se na način propisan od nadležne službe za opskrbu električnom energijom, odnosno sukladno posebnim propisima.

(14) Priključivanje zgrada na elektroničku komunikacijsku i plinoopskrbu mrežu obavlja se na način i uz uvjete propisane od nadležnih službi, odnosno sukladno posebnim propisima.

(15) Vlasnici odnosno korisnici nekretnina obvezni su koristiti uslugu sakupljanja, odvoza i zbrinjavanja komunalnog otpada te osigurati lokaciju za smještaj spremnika za otpad na vlastitoj građevnoj čestici, a sve u skladu s Odlukom kojom je reguliran način prikupljanja i gospodarenja otpadom. Nove višestambene zgrade moraju imati zatvoreni prostor za privremeno odlaganje otpada koji nije dozvoljeno smjestiti direktno uz regulacijsku liniju.

#### **Promet u mirovanju i zelene površine**

##### **Članak 15d.**

(1) Minimalne zelene površine na građevnoj čestici određene ovim Planom su neizgrađeno, ozelenjeno prirodno tlo. Minimalna površine pod zelenilom je 30% površine građevne čestice.

(2) Obvezno je uređenje predvrta na građevnim česticama svih građevina u obuhvatu Plana. Predvrt se formira na minimalnoj udaljenosti 2,0 m od regulacijske linije.

(3) Potreban broj parkirališno - garažnih mjesta na čestici određuje se prema čl. 34. ovih Odredbi.

(4) Prostor građevnih čestica uređuje se na način da se ne naruši prirodni izgled prostora i ugroze okolne građevne čestice, u skladu sa sljedećim uvjetima:

- uređenje građevnih čestica treba provesti na način da se maksimalno očuva prirodno oblikovani teren
- uređenje građevnih čestica ne smije usmjeravanjem oborinskih voda, nasipavanjem terena ili iskopima negativno utjecati na okolne građevne čestice ili građevine, odnosno javne prometne površine.

(5) Ulična ograda građevne čestice se podiže uz regulacijsku liniju.

(6) Udaljenost vanjskog ruba ulične ograde može biti i veća od prethodno navedenih ako cestu nije moguće proširiti jednako s obje strane od osi ceste. U tom slučaju udaljenost

vanjskog ruba ulične ograde računa se od regulacijske linije na strani na kojoj nije moguće proširenje i to kao dvostruka udaljenost iz prethodnog stavka.

(7) Iznimno, udaljenost vanjskog ruba ulične ograde može biti i manja i to kod rekonstrukcije postojećih zgrada, gradnje interpolacija, kod cesta koje su planirane uže od 9,0 m te kod kolno-pješačkih ulica i pristupnih putova.

(8) Nije dozvoljeno podizanje uličnih ograda višestambenih zgrada.

(9) Ne dozvoljava se izgradnja zgrada i uličnih ograda, sadnja nasada na način da se spriječi proširenje ulica, uklanjanje oštih zavoja, odnosno koji bi zatvarali vidno polje i time ometali promet.

(10) Obvezno je kod izdavanja akata za građenje ili rekonstrukciju zgrada na križanjima cesta i zavojima formirati građevnu česticu na način da se osigura dovoljan radijus ulice sukladno posebnim propisima i zahtjevu nadležne uprave za razvrstane ceste odnosno upravnog odjela Grada Dugog Sela za nerazvrstane ceste. Granica građevne čestice može se izvesti kao tetiva kružnice radijusa.

### Uvjeti i način gradnje građevina

#### Članak 15e.

(1) Uvjeti i način gradnje građevina određeni su na kartografskim prikazima 4.1 *Oblici korištenja* i 4.2. *Uvjeti i način gradnje*. U obuhvatu Plana predviđeni su sljedeći oblici korištenja i način gradnje.

(2) Oblici korištenja:

- **Sanacija građevina i dijelova naselja** – promjena stanja građevina (uklanjanje, zamjena, rekonstrukcija, obnova, nova gradnja).
- **Uklanjanje i nova gradnja** – oblik koji se predviđa na dijelu izgrađenih prostora koje je moguće infrastrukturno opremiti te izgraditi nove građevine.
- **Nova gradnja** - oblik korištenja koji se predviđa na dijelu neizgrađenih prostora koje treba infrastrukturno opremiti te izgraditi nove građevine.

(3) Način gradnje:

- **obiteljske zgrade** - na površinama stambene namjene (S) – oznaka O10,
- **višestambene zgrade** - na površinama stambene namjene (S1) i stambeno poslovne namjene (S2) - oznaka VSM – manje višestambene zgrade, VSs – srednje višestambene zgrade i VSv – veće višestambene zgrade,
- **građevine** na površinama **sportsko-rekreacijske namjene (R)** – oznaka R,
- **građevine** na površinama **trgovačke namjene (K2)** – oznaka K2.

## 2. UVJETI SMJEŠTAJA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

#### Članak 16.

(1) Planom su određeni gospodarski sadržaji sljedećih grupa djelatnosti:

- gospodarska namjena – poslovna unutar površina stambeno - poslovne namjene S2,

- gospodarska namjena - poslovna - pretežito trgovačka unutar površina, označenih s K2.

(2) Za uređenje prostora **gospodarske namjene** - poslovne unutar površina stambeno - poslovne namjene (S2), određuju se sljedeća detaljna pravila:

- prostori gospodarske namjene - poslovne, čija ukupna površina unutar objekta ne prelazi 100 m<sup>2</sup> GBP-a, mogu se uređivati u objektima stambene namjene; promet u mirovanju mora se riješiti na vlastitoj čestici, a potreban broj parkirališna garažnih mjesta određuje se prema normativu iz čl. 34.
- prostori gospodarske namjene - poslovne, čija ukupna površina unutar objekta ne prelazi 400 m<sup>2</sup> GBP-a, mogu se uređivati u objektima mješovite namjene; promet u mirovanju mora se riješiti na vlastitoj čestici, a potreban broj parkirališno-garažnih mjesta određuje se prema normativu iz čl. 34.

(3) Za uređenje prostora gospodarske namjene - poslovne - pretežito trgovačke (K2), određuju se sljedeća detaljna pravila:

- minimalna veličina čestice za gradnju poslovnih zgrada unutar površine K2 iznosi
- 1000 m<sup>2</sup>, odnosno za gradnju trgovačkog centra 1,0 ha,
- maksimalna veličina čestice za gradnju trgovačkog centra 3,0 ha,
- izgrađenost građevne čestice za izgradnju trgovačkog centra max. 40%,
- minimalno 30% građevne čestice se mora urediti kao zelena površina na prirodnom
- terenu,
- zahtjev za 30% građevne čestice na prirodnom terenu može se umanjiti za 5% ako se na građevnoj čestici izgradi dječje igralište opremljeno s minimalno tri elementa od kojih je jedno kombinirano s antistres podlogom,
- zahtjev za 30% građevne čestice na prirodnom terenu može se umanjiti za 5% ako se na građevnoj čestici izgradi zeleni otok s podzemnim (za minimalno staklo, plastiku, papir) te nadzemnim spremnicima za metal. Odvoz navedenih komponenata u nadležnosti je pružatelja usluge prikupljanja komunalnog otpada na području Grada Dugog Sela,
- na jednoj građevnoj čestici moguća je izgradnja jedne ili više poslovnih zgrada koje čine cjeloviti prostorni sklop kao i pomoćne građevine u funkciji osnovne namjene,
- visina etaže poslovnih zgrada ne može biti veća od podrum i/ili suteran, prizemlje, 1 kat i potkrovlje (3 nadzemne etaže); dozvoljava se izvedba više podzemnih etaža,
- visina pročelja (H) iznosi najviše 11 m,
- koeficijent iskoristivosti građevne čestice je maksimalno 1,2,
- promet u mirovanju mora se riješiti na vlastitoj građevnoj čestici,
- udaljenost građevinske od regulacijske linije prometnice je minimalno 5,0 m,
- na dijelovima čestice koje se nalaze uz stambenu ili stambeno-poslovnu namjenu (izgradnju), mora se na čestici prema toj izgradnji osigurati tampon zelenila minimalne širine 3,0 m.

(4) Opći uvjeti gradnje propisani su člancima 15a.,15b.,15c.,15d., i 15e. ovih Odredbi.

### **3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA JAVNIH I DRUŠTVENIH DJELATNOSTI**

#### **Članak 17.**

- (1) Unutar područja obuhvata Plana nije predviđena realizacija građevina javnih i društvenih djelatnosti na zasebnim parcelama.
- (2) Planom je predviđen smještaj javnih i društvenih sadržaja unutar građevina namjene S, S1 i S2.
- (3) Potreban broj parkirališno - garažnih mjesta osigurati na čestici, odnosno prema čl. 34. Odredbi.
- (4) Prostori za potrebe vrtića i jaslica uređuju se u skladu s Državnim pedagoškim standardom predškolskog odgoja i naobrazbe.

### **4. UVJETI SMJEŠTAJA I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA**

#### **Članak 18.**

- (1) Stanovanje kao osnovna namjena predviđa se na površinama stambene namjene - S i S1 i stambeno - poslovne namjene - S2 određeno na kartografskom prikazu 1. Korištenje i namjena površina. Uvjeti i način gradnje stambenih građevina određeni su na kartografskim prikazima 4.1 Oblici korištenja i 4.2. Način i uvjeti gradnje.
- (2) Opći uvjeti gradnje propisani su člancima 15a.,15b.,15c.,15d. i 15e. ovih Odredbi.

#### **Članak 19.**

- (1) Na jednoj građevnoj čestici može se graditi jedna stambena ili jedna stambeno-poslovna zgrada. Uz stambenu ili stambeno - poslovnu kao glavnu mogu se graditi pomoćne, gospodarske i manje poslovne zgrade.
- (2) Stambene i stambeno - poslovne zgrade mogu biti obiteljske ili višestambene zgrade.
- (3) Obiteljska zgrada može biti:
  - Jednoobiteljska,
  - Višeobiteljska,
  - Jednoobiteljska zgrada je zgrada s jednim stanom.
  - Višeobiteljska zgrada je zgrada s najviše 3 stana.
- (4) Višestambena zgrada može biti:
  - manja višestambena zgrada,
  - srednja višestambena zgrada,
  - veća višestambena zgrada,

#### **Članak 20.**

Članak je obrisao.



#### 4.1. Stambena namjena - S

##### Članak 21.

(1) Za gradnju svih građevina koje se mogu graditi u zonama stambene namjene - S, određuju se sljedeća detaljna pravila:

- omogućuje se gradnja **obiteljskih zgrada**:

##### (2) Obiteljska zgrada:

- obiteljska zgrada može biti **jednoobiteljska** i **višeobiteljska**. Jednoobiteljska zgrada je zgrada s jednim stanom. Višeobiteljska zgrada je zgrada s najviše 3 stana.
- iznimno, u slučaju da je postojeća stambena ili stambeno -poslovna zgrada zaštićena sukladno posebnom zakonu (ili je u ovom planu utvrđena kao posebno vrijedna), na jednoj građevnoj čestici može se dozvoliti gradnja druge obiteljske zgrade, pod uvjetom da se zaštićena (ili osobito vrijedna) zgrada zadrži u izvornom obliku.
- s obzirom na način gradnje obiteljske zgrade mogu biti: **samostojeće** i **poluugrađene**.
- zgrade koje se izgrađuju na poluugrađen način jednom svojom stranom se prislanjaju na granicu susjedne građevne čestice uz postojeću ili novoplaniranu susjednu poluugrađenu zgradu, a druga strana mora biti udaljena od međe susjedne građevne čestice minimalno 3,0 m.
- najveći dozvoljeni broj etaža građevina je podrum, prizemlje, jedna etaža i potkrovlje (Po+P+1+Ptk), maksimalno 3 nadzemne etaže,
- dozvoljava se izvedba više podzemnih etaža sukladno općim uvjetima za gradnju u građevinskom području naselja određenim ovim Planom,
- najmanja površina građevne čestice je **400 m<sup>2</sup>**, (za samostojeće građevine), tj. **300 m<sup>2</sup>** (za poluugrađene građevine),
- najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) je 0,3 (za samostojeće građevine), tj. 0,4 (za poluugrađene građevine),
- najveći koeficijent iskoristivosti nadzemno (kis) je 1,2 (za samostojeće građevine), tj. 1,5 (za poluugrađene građevine)
- minimalna širina građevne čestice 15 m (za samostojeće građevine), tj. 10 m (za poluugrađene građevine),
- minimalna dubina građevne čestice 20 m (za samostojeće građevine), tj. 22 m (za poluugrađene građevine),
- **visina pročelja (H) iznosi najviše 10 m**,
- međusobna udaljenost izgradnje određena je člankom 15a ovih Odredbi,
- ako je postojeća građevna čestica dubine veće od 100,0 m, najveći koeficijent izgrađenosti izračunava se na temelju površine koju čini dio čestice dubine 100 m.
- ove odredbe ne odnose se na veličinu i oblik građevne čestice stambenih i stambeno-poslovnih zgrada:
- koje se interpoliraju u postojeću građevinsku strukturu (pri čemu se interpolacijom smatra gradnja zgrade na neizgrađenom prostoru između čestica dviju postojećih zgrada koji nije širi od 40,0 m mjereno na građevinskoj liniji) ili
- su izgrađene prije stupanja na snagu ovog Plana.
- iznimno, veličina građevne čestice i koeficijent izgrađenosti mogu se utvrditi i drugačije u sljedećim slučajevima:

- kod zamjene postojeće obiteljske zgrade novom, (u slučaju da nisu ispunjeni uvjeti za veličinu građevne čestice određeni ovim Odredbama), nova se zgrada može graditi na postojećoj građevnoj čestici manje veličine, a koeficijent izgrađenosti može biti veći, ali ne veći od postojećeg,
  - kada je to uvjetovano uvjetima zaštite kulturnih dobara.
- minimalna površina obiteljske zgrade mora biti tolika da zadovoljava osnovne uvjete suvremenog stanovanja, podrazumijevajući i sve higijensko-tehničke standarde.
  - na dijelu građevine koja se izgrađuje na udaljenosti manjoj od 3,0 m od susjedne međe ne mogu se projektirati niti izvoditi otvori, osim ako se na susjednoj čestici nalazi javni put; u tom slučaju otvorima se ne smatraju ostakljenja neprozirnim staklom najveće veličine 60 x 60 cm, dijelovi zida od staklene opeke, ventilacijski otvori najvećeg promjera, odnosno stranice 15 cm, a kroz koje se ventilacija odvija prirodnim putem i kroz koji nije moguće ostvariti vizualni kontakt (najmanji parapet 1,6 m),
  - gradnja je moguća samo uz javni prostor odnosno ulicu najmanje širine 7,50 m,
  - potreban broj parkirališno-garažnih mjesta na čestici određuje se prema normativu
  - 1.5 PGM/1 stan, odnosno prema čl. 34. ovih Odredbi.

#### **Dodatni uvjeti smještaja poluugrađenih zgrada na građevnoj čestici**

##### **Članak 21a.**

(1) Zgrade koje se izgrađuju na poluugrađen način jednom svojom stranom se prislanjaju na granicu susjedne građevne čestice uz postojeću ili novoplaniranu susjednu poluugrađenu zgradu.

(2) Prisloni zidovi poluugrađene zgrade moraju se izvesti kao protupožarni, a ukoliko se izvodi goriva krovna konstrukcija isti moraju presijecati krovište po cijeloj dužini.

(3) Iznimno izgradnja poluugrađenih obiteljskih kuća, pomoćnih zgrada te manjih poslovnih zgrada moguća je uz pisanu suglasnost vlasnika susjedne katastarske čestice uz zadovoljavanje sljedećih uvjeta:

- zgrada se minimalno s 50% tlocrtne površine prislanja uz susjednu zgradu,
- zgrada na minimalno 50% ulične fronte ima visinu vijenca identičnu susjednoj prislonjenoj zgradi uz uvjet da je kasnost susjedne zgrade maksimalna sukladno odredbama ovog plana.
- ukoliko se na susjednoj čestici već nalazi poluugrađena zgrada nije potrebno ishoditi suglasnost susjeda

(4) Zgrada koje se izgrađuje na poluugrađen način mora sa zgradom na koju je prislonjena činiti arhitektonsku cjelinu, naročito u pogledu krovnih ploha.

#### **4.1.1. Gradnja građevina u zonama postojeće izgradnje**

##### **Članak 22.**

(1) Građevine u izgrađenim dijelovima unutar obuhvata (oznaka namjene S), suprotne osnovnoj namjeni iz ovoga Plana, mogu se zadržati bez mogućnosti širenja, ali s tendencijom prenamjene u namjenu primjerenu stanovanju.

(2) Za gradnju svih građevina koje se mogu graditi na površinama postojećeg **izgrađenog dijela** – određuju se sljedeća detaljna pravila:

- prilikom rekonstrukcije i gradnje novih građevina, dogradnje i nadogradnje parametri koji nisu u skladu s Odredbama za stambenu namjenu – S ovoga Plana mogu se zadržati bez mogućnosti povećavanja,
- izgradnja novih građevina umjesto postojećih i nova gradnja, prema uvjetima za stambenu namjenu – S.

(3) Za rekonstrukciju postojećih odnosno izgradnju novih umjesto postojećih stambenih i stambeno - poslovnih zgrada potrebno je osigurati parkirna mjesta u skladu s normativima iz ovog Plana. Iznimno, u slučaju prenamjene poslovnih prostora u drugu djelatnost koja iziskuje veći broj parkirnih mjesta potrebno je osigurati onoliko parkirnih mjesta koliko iznosi povećanje u odnosu na prijašnju namjenu.

(4) Za sve zahvate u zoni zaštite povijesne graditeljske cjeline (zona B) i kontakt zone (zona C) detaljni uvjeti određuju se temeljem prethodnih uvjeta i uz suglasnost nadležnog konzervatorskog odjela.

#### 4.2. Stambena namjena - S1

##### Članak 23.

(1) Za gradnju svih građevina koje se mogu graditi u zonama **stambene namjene - S1**, određuju se sljedeća detaljna pravila:

(2) Unutar zone stambene namjene S1 određuje se gradnja:

- **manjih višestambenih zgrada (VSM),**
- **srednjih višestambenih zgrada (VSs),**

Zone gradnje VSM i VSs zgrada prikazane su na kartografskom prikazu 4. 2. *Uvjeti i način gradnje.*

(3) **Manja višestambena zgrada:**

- je zgrada sa **najmanje 4, a najviše 8 stanova;**
- najveći dozvoljeni broj etaža građevina je podrum, prizemlje, dvije etaže i potkrovlje
- (Po+P+2+Ptk), odnosno maksimalno 4 nadzemne etaže;
- omogućava se gradnja više podrumskih etaža sukladno stavku 3. članka 15b. ovih Odredbi;
- najmanja površina građevne čestice je **600 m<sup>2</sup>;**
- najmanja širina građevne čestice 22 m;
- najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) je 0,4;
- najveći koeficijent iskoristivosti nadzemno (kis) je 2,0;
- **visina pročelja (H) iznosi najviše 11 m;**
- međusobna udaljenost izgradnje određena je člankom 15a ovih Odredbi;
- najmanja površine pod zelenilom je 30% površine građevne čestice;
- omogućuje se izgradnja najviše 2 kolna ulaza na građevnu česticu najmanje širine za jednosmjerni promet 3,5 m, za dvosmjerni promet 5,5 m te najveće širine 6,0 m;
- najmanji broj parkirališno - garažnih mjesta (PGM) određuje se prema normativu 1,5 PGM/1 stan, odnosno prema čl. 34. ovih Odredbi.

- obvezna je izvedba zelene površine najmanje širine 2 m prema regulacijskoj liniji.

**(4) Srednja višestambena zgrada:**

- je zgrada sa **najmanje 9, a najviše 18 stanova**;
- najveći dozvoljeni broj etaža građevina je podrum, prizemlje, dvije etaže i potkrovlje (Po+P+2+Ptk), odnosno maksimalno 4 nadzemne etaže,
- omogućava se gradnja više podrumskih etaža sukladno stavku 3. članka 15b. ovih Odredbi;
- najmanja površina građevne čestice je **800 m<sup>2</sup>**;
- najmanja širina građevne čestice 22 m;
- najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) je 0,4;
- najveći koeficijent iskoristivosti nadzemno (kis) je 2,0;
- **visina pročelja (H) iznosi najviše 15 m**;
- međusobna udaljenost izgradnje određena je člankom 15a ovih Odredbi;
- najmanja površine pod zelenilom je 30% površine građevne čestice;
- omogućuje se izgradnja najviše 2 kolna ulaza na građevnu česticu najmanje širine za jednosmjerni promet 3,5 m, za dvosmjerni promet 5,5 m te najveće širine 6,0 m;
- najmanji broj parkirališno – garažnih mjesta (PGM) određuje se prema normativu 1,5 PGM/1 stan, odnosno prema čl. 34. ovih Odredbi.
- obvezna je izvedba zelene površine najmanje širine 2 m prema regulacijskoj liniji.

**(5) Postojeće višestambene zgrade:**

- postojeće višestambene zgrade mogu se rekonstruirati ili izgraditi nove umjesto postojećih sukladno uvjetima iz ovog članka s time da se postojeći parametri veći od propisanih mogu zadržati, ali bez dodatnog povećanja. Za rekonstrukciju postojećih odnosno izgradnju novih umjesto postojećih višestambenih zgrada potrebno je osigurati parkirna mjesta u skladu s normativima iz ovog plana. Iznimno, u slučaju prenamjene poslovnih prostora u drugu djelatnost koja iziskuje veći broj parkirnih mjesta potrebno je osigurati onoliko parkirnih mjesta koliko iznosi povećanje u odnosu na prijašnju namjenu.
- ravni krov kod postojećih višestambenih zgrada se može sanirati izgradnjom kosog krova odnosno krovšta bez obzira na katnost zgrade odnosno bez poštivanja ostalih parametara za gradnju. Ako se kod postojećih višestambenih zgrada ravni krov sanira izgradnjom potkrovlja moraju se poštivati odredbe za gradnju odnosno rekonstrukciju višestambenih zgrada određene u ovom članku.
- površina građevne čestice **postojećih** višestambenih zgrada utvrđuje se sukladno potrebama te zgrade i u pravilu obuhvaća zemljište ispod te zgrade i zemljište potrebno za njezinu redovitu uporabu;

(6) Gradnja građevina unutar zone stambene namjene S1 moguća je samo uz javni prostor, ulicu najmanje širine 7,50 m.

### **4.3. Stambeno-poslovna namjena – S2**

#### **Članak 24.**

(1) Za gradnju svih građevina koje se mogu graditi u zonama stambeno – poslovne namjene – S2 određuju se sljedeća detaljna pravila:

(2) Unutar zone stambeno – poslovne namjene S2 određuje se gradnja:

- **srednjih višestambenih zgrada (VSs)**
- **većih višestambenih zgrada (VSV)**

Zone gradnje VSs i VSV zgrada prikazane su na kartografskom prikazu 4.2. *Uvjeti i način gradnje.*

(3) Uvjeti gradnje *Srednjih višestambenih zgrada* propisani su člankom 23. stavkom 2. i 4. ovih Odredbi.

(4) **Veća višestambena zgrada:**

- je zgrada s **više od 18 stanova; najveći broj stanova nije određen;**
- najmanji dozvoljeni broj etaža građevina je podrum + 6 nadzemnih etaža;
- najveći dozvoljeni broj etaža građevina je podrum + 7 nadzemnih etaža;
- omogućava se gradnja više podrumskih etaža sukladno stavku 3. članku 15b. ovih Odredbi;
- najmanja površina građevne čestice je **1500 m<sup>2</sup>**;
- najmanja širina građevne čestice 22 m;
- najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) je 0,4;
- najveći koeficijent iskoristivosti nadzemno (kis) je 3,0;
- **visina pročelja (H) iznosi najviše 23 m;**
- međusobna udaljenost izgradnje određena je člankom 15a ovih Odredbi;
- najmanja površine pod zelenilom je 30 % površine građevne čestice;
- omogućuje se izgradnja najviše 2 kolna ulaza na građevnu česticu najmanje širine za jednosmjerni promet 3,5 m, za dvosmjerni promet 5,5 m te najveće širine 6,0 m.
- najmanji broj parkirališno – garažnih mjesta (PGM) određuje se prema normativu 1,5 PGM/1 stan, odnosno prema čl. 34. ovih Odredbi.
- obvezna je izvedba zelene površine najmanje širine 2 m prema regulacijskoj liniji

#### 4.4. Način gradnje pomoćnih građevina

##### Članak 25.

(1) Na građevnim česticama obiteljskih zgrada (S), ovim Planom se dozvoljava izgradnja pomoćnih građevina uz uvjet da su u funkciji osnovne građevine.

(2) Postotak izgrađenosti odnosno koeficijent izgrađenosti građevne čestice čine glavna i sve pomoćne građevine na jednoj čestici.

(3) Na jednoj građevnoj čestici može se graditi jedna stambena ili jedna stambeno-poslovna zgrada. Uz stambenu ili stambeno - poslovnu kao glavnu mogu se graditi pomoćne, gospodarske i manje poslovne zgrade.

(4) Pomoćnim zgradama uz obiteljske zgrade smatraju se garaže, spremišta, ljetne kuhinje i sl.

(5) Pomoćnim zgradama uz višestambene zgrade smatraju se garaže, spremišta i sl.

(6) Poljoprivrednim (gospodarskim) zgradama uz obiteljske zgrade smatraju se:

one bez izvora zagađenja: spremišta, ljetne kuhinje, šupe, kolnice, sjenici, spremišta poljoprivrednih proizvoda, za potrebe voćnjaka, vinograda, cvjetnjaka, povrtnjaka i sl.,

(7) Manjim poslovnim zgradama uz obiteljske zgrade smatraju se one površine do 150 m<sup>2</sup> GBP,

- za tihe i čiste djelatnosti, bez opasnosti od požara i eksplozije; zgrade u kojima se pružaju intelektualne i slične usluge, krojačke, frizerske, postolarske i fotografske radionice, prodavaonice mješovite robe, kaffe i, buffeti i sl.,
- za bučne djelatnosti: automehaničarske radionice, limarije, lakirnice, bravarije, kovačnice, stolarije, ugostiteljske zgrade s glazbom i sl.

(8) Ako se manje poslovne građevine izvode kao kiosci onda udaljenost od regulacijske linije može biti i manje od one propisane Općim uvjetima za gradnju u građevinskom području naselja određenim ovim Planom, a sve sukladno posebnoj gradskoj odluci.

(9) Etažna visina pomoćne, gospodarske i manje poslovne zgrade ne može biti veća od podrum ili suteren, prizemlje i potkrovlje (2 nadzemne etaže) pri čemu visina zgrade ne može biti veća od 4,5 m mjereno do vijenca zgrade na najvišem dijelu.

(10) S obzirom na način gradnje pomoćne, poljoprivredne (gospodarske) i manje poslovne zgrade uz stambene i stambeno-poslovne zgrade mogu biti: samostojeće i dvojne.

(11) Slobodnostojeće zgrade ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 3,0 m od granice susjedne građevne čestice, iznimno, samostojeće zgrade mogu se jednom svojom stranom približiti granici susjedne građevne čestice i na manju udaljenost, ali ne manju od 1,0 m, odnosno sukladno Općim uvjetima za gradnju u građevinskom području naselja određenim ovim Planom.

(12) Dvojne zgrade jednom svojom stranom se prisanjaju na granicu susjedne građevne čestice uz postojeću ili novoplaniranu susjednu poluugrađenu zgradu, a druga strana mora biti udaljena od međe susjedne građevne čestice min. 3,0 m.

(13) Za građenje pomoćnih, poljoprivrednih (gospodarskih) bez izvora zagađenja i manjih poslovnih zgrada (za tihe i čiste djelatnosti) uz stambene i stambeno-poslovne zgrade na manjoj udaljenosti od 3,0 m od susjedne građevinske čestice na zgradi se ne smiju izvoditi otvori na pročelju i krovni prozori na dijelu krova koji je udaljen od međe manje od 3,0 m, a zgrade je potrebno protupožarno odvojiti te na krovnoj plohi prema susjedu obvezno se izvodi snjegobran. Za navedenu gradnju potrebna je pisana suglasnost vlasnika susjedne katastarske čestice.

(14) Poljoprivredne (gospodarske) zgrade bez izvora zagađenja, za potrebe voćnjaka, vinograda, cvjetnjaka, povrtnjaka i sl. mogu biti prislonjene na stambene zgrade uz uvjet da je prisanjajući zid izgrađen od vatrootpornog materijala, u protivnom ova udaljenost ne može biti manja od 5,0 m.

(15) Pomoćna građevina -nadstrešnica može biti prislonjena na postojeću pomoćnu zgradu, kao samostalna slobodnostojeća ili sa zgradom konstruktivno povezana nadstrešnica. Nadstrešnice se mogu graditi na manjoj udaljenosti prema susjednoj međi od glavne građevine. Nadstrešnice ne mogu imati zatvorene bočne strane.

(16) Udaljenost poljoprivrednih (gospodarskih) zgrada bez izvora zagađenja od granice susjedne građevne čestice može biti i manja od 5,0 m, ali ne manja od 1,0 m ukoliko se zidovi gospodarskih zgrada izrade od vatrootpornog materijala. Iznimno, može biti i manja uz pisanu suglasnost vlasnika susjedne katastarske čestice.

(17) Izgradnja terasa za ugostiteljsku namjenu uz obiteljske kuće dozvoljena je na minimalnoj udaljenosti 3 m od susjedne međe odnosno 6 m od susjedne građevine. Udaljenost može biti i manja uz pisanu suglasnost vlasnika susjedne katastarske čestice.

(18) Postojeće pomoćne, poljoprivredne (gospodarske) i manje poslovne zgrade uz stambene i stambeno-poslovne zgrade mogu se rekonstruirati ili izgraditi nove umjesto postojećih sukladno uvjetima iz ovog poglavlja s time da se postojeći parametri veći od propisanih mogu zadržati, ali bez dodatnog povećanja.

(19) U izgrađenim dijelovima GP naselja, kod gradnje novih pomoćnih zgrada- garaža uz prometnu površinu, ispred postojeće stambene i stambeno-poslovne zgrade, udaljenost od regulacijske linije se mora uskladiti s većom udaljenošću uspoređujući susjedne pomoćne zgrade.

#### **4.5. Uređenje građevnih čestica i oblikovanje građevina**

##### **Članak 26.**

(1) Građevne čestice u zonama stambene namjene (S, S1) i stambeno-poslovne namjene (S2), uređuju se na način da svaka građevina može imati prostore za vanjski boravak stanara koji se hortikulturno uređuju visokom i niskom vegetacijom, autohtonoga biljnog materijala. Na ovako uređenoj površini dozvoljena je postava klupa, koševa za smeće i druge opreme potrebne za njeno korištenje.

(2) Na dijelu građevne čestice treba osigurati pješačke i kolno - parkirališne površine radi pristupa građevini i garažno-parkirališnom prostoru.

(3) U zonama stambene namjene (S, S1) i stambeno-poslovne namjene (S2), kolno-parkirališne površine izvode se s prefabriciranim elementima koji omogućavaju zatavljanje većih površina (perforirani parkirališni elementi, travne rešetke i sl.).

(4) Na površinama planiranim za izgradnju obiteljskih zgrada (S), građevna čestica može biti ograđena. Ulična ograda maksimalne visine do 1,20 m mjereno od najniže kote uređenog terena, postavlja se uz regulacijsku liniju.

(5) Na površinama planiranim za izgradnju višestambenih građevina (S1 i S2), građevna čestica je neograđena.

##### **Članak 27.**

(1) Krovovi se mogu izvesti kao kosa, nagib je definiran tehničkim normativima za određenu vrstu pokrova ali najviše do 45° i kao ravna ili malog nagiba do 10°.

(2) Potkrovlje se može graditi i kao jedna uvučena etaža, pri čemu može biti oblikovana krovom malog nagiba ili ravnim i mora imati površinu max. do 75% površine karakteristične etaže, a mora biti uvučeno barem sa ulične strane i to najmanje za svoju visinu. Klasično potkrovlje je oblikovano kosim krovom (max. Nagib 35°) i može imati najveću visinu nadozida 120 cm.

(3) Visina građevine je visina mjerena od konačno zaravnano i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do vrha nadozida potkrovlja. Visina zgrade s uvučenom etažom mjeri se do gornjeg ruba ograde (ili nadozida ravnog krova) uvučene etaže.

(4) Nije dozvoljeno postavljanje vanjske klima jedinice na uličnom pročelju osim ako su sakriveni maskama koje su iste za čitavu zgradu.

(5) Vanjske klima jedinice je potrebno uniformno smjestiti na dvorišna pročelja, iza nadozida krova ili u lođe.

#### **4.6. Sportsko rekreacijska namjena (R)**

##### **Članak 28.**

Za gradnju i uređenja svih građevina koje se mogu graditi u zonama sportsko rekreacijske namjene (R) određuju se sljedeća detaljna pravila:

- najveći broj etaža pomoćnih zgrada je prizemlje (P), maksimalno 1 nadzemna etaža,
- max. izgrađenost građevne čestice je 10%,
- udaljenost građevine od susjedne građevinske čestice je min. 3 m, a od susjednih građevina min.  $(h_1+h_2)/2$  (gdje je  $h_1$  visina do vijenca zgrade koja se namjerava graditi, a  $h_2$  visina do vijenca svih ostalih građevina oko nje),
- min. udaljenost otvorenih sportskih terena odnosno igrališta od susjedne građevne čestice je 3 m,
- udaljenost građevinske od regulacijske linije prometnice je min. 5 m,
- potreban broj parkirališno-garažnih mjesta na čestici određuje se prema čl. 34. Odredbi

#### **5. UVJETI UREĐENJA, GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA PROMETNE, TELEKOMUNIKACIJSKE I KOMUNALNE MREŽE S PRIPADAJUĆIM OBJEKTIMA I POVRŠINAMA**

##### **Članak 29.**

(1) Planom se određuju uvjeti i način gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, elektroničke komunikacijske i komunalne infrastrukture s pripadajućim građevinama i površinama.

(2) Koridori ulica određuju načelnu, ukupnu širinu i položaj javnoprometne površine, dok se njena funkcionalna širina, s rasporedom i širinama pojedinih dijelova uličnog profila, definira prema posebnim uvjetima javnopravnog tijela nadležnog za promet. Ulice se mogu graditi etapno. Građevna čestica ulice može se razlikovati od planiranog koridora ulice, zbog prometno-tehničkih uvjeta kao što su: formiranje raskrižja, prilaza raskrižju, autobusnih ugibališta, posebnih traka za javni prijevoz, podzida, nasipa i sl.

##### **5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže**

##### **Članak 30.**

(1) Planom se određuje prometna mreža odnosno površine za smještaj građevina cestovnog prometa:

- glavna mjesna ulica - G1, G2 i G3,



- sabirna ulica - S1,
- ostala ulica - O1, O2 i O3,
- kolno - pješačka ulica - KP - postojeća.

(2) Trase i površine građevina prometne mreže prikazane su na kartografskom prikazu 2.1. *Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Prometna infrastruktura*, u mjerilu 1:1000 i 2.1.A. - *Presjeci prometnica*, u mjerilu 1:200.

#### 5.1.1. Ulična prometna mreža

##### Članak 31.

(1) Glavne mjesne ulice u osnovnoj razini imaju predviđen kolnik širine 6,50 m (dva prometna traka po 3,25 m), jednostrane ili obostrane biciklističke staze, a na određenim potezima i jednostrani i/ili obostrani rubni pojas nasada zelenila.

(2) Sabirna ulica u osnovnoj razini ima predviđen kolnik širine 6,00 m (dva prometna traka po 3,00 m), jednostrane ili obostrane biciklističke staze i jednostrani rubni pojas nasada zelenila širine 5,00 m.

(3) Ostale ulice planske oznake O1 i O2 u osnovnoj razini imaju predviđen kolnik širine 6,00 m (dva prometna traka po 3,00 m), ulica O3, predviđena kao jednosmjerna, ima ukupnu širinu 4,50 m.

(4) Kolno - pješačka ulica oznake KP, jednosmjerna, širine prema postojećem stanju.

(5) Sve planirane ulice imaju predviđene obostrane nogostupe minimalne širine 1,60 m.

(6) Ulica O1 ima planiranu obostranu biciklističku stazu, ulica O2 dvosmjernu jednostranu biciklističku stazu, a ulica O3 nema biciklističke staze. Ulica O2 ima planiran i jednostrani rubni razdjelni pojas zelenila.

(7) Unutar pojasa zelenila na određenim potezima predviđeno je urediti parkirališna mjesta postavljena okomito u odnosu na kolnik.

(8) Pristupni put do najviše dvije građevne čestice smatra se put najmanje širine 3,0 m, dužine do 50,0 m.

(9) Sve planske ceste ako se grade kao slijepe mogu biti najveće duljine do 180,0 m, pri čemu sve dulje od 50,0 m moraju imati okretište.

(10) Navedene građevine uz sve javne ceste moraju imati osiguran prostor za promet u mirovanju u okviru vlastite građevne čestice.

##### Članak 32.

(1) Sva križanja ulica unutar područja obuhvata Plana predviđena su u jednoj razini. Izuzetak je denivelirano križanje ulica G1 i G3 koje je u dvije razine. Na planiranom koridoru ulice G1, osim predviđenog punog križanja s ulicom G2, nije moguće izvesti druga puna križanja radi osiguranja pristupa građevinskih čestica na prometnu površinu. Na cestovnom križanju u nivou, nije dozvoljena sadnja drveća niti bilo kakva izgradnja na visini iznad 1,0 m od kolnika u zoni trokuta preglednosti križanja.

U blizini raskrižja dviju javnih cesta u razini poželjno je proširenje kolnika za traku za skretače.

(2) Sve ulice obvezno moraju imati izgrađen podsustav za odvodnju površinskih voda sa svih površina unutar koridora te javnu rasvjetu. Prikupljanje površinskih voda podsustava oborinske odvodnje obvezno je riješiti unutar koridora cestovnih prometnica, a prikupljene površinske vode upuštati u recipijente, otvorene kanale i/ili zacijevljene oborinske cjevovode. Glavni recipijent cijelog prostora je oborinski kanal sjeverno od koridora postojeće magistralne željezničke pruge odnosno planirane državne ceste.

(3) Za potrebe kretanja osoba s invaliditetom odnosno osoba smanjene pokretljivosti, na mjestima prijelaza kolnika treba izvesti rampe upuštanjem rubnjaka. Rubnjaci u kontaktnom dijelu s kolnikom moraju biti izvedeni u istoj razini odnosno od njega izdignuti do najviše 3 cm.

(4) Nagibi kao i površinska obrada skošenih dijelova nogostupa posebno trebaju biti prilagođeni kretanju slijepih osoba kao i za sigurno kretanje svih osoba u svim vremenskim uvjetima.

(5) Visina rubnjaka na svim mjestima gdje nogostupe odvajaju od kolnika treba biti 15 cm, na parkiralištima 12 cm i na vatrogasnim pristupima 8 cm.

(6) Građevna čestica svih ulica može biti i šira od definiranih koridora uslijed prometno-tehničkih uvjeta kao što su formiranje križanja, prilaza križanjima i sl. Moguća su odstupanje od rasporeda predloženih presjeka prometnica za potrebe etapne i faze izgradnje prometnica, sukladno projektnoj dokumentaciji za potrebe izgradnje javnog parkinga, zaštitnog i ukrasnog zelenila, položaja javne rasvjete i pozicije pojedinih instalacija.

(7) Kolni pristup od ceste do građevne čestice obiteljske zgrade može biti samo jedan i to mora biti minimalne širine 3,0 m, a maksimalne širine 6,0 m. Omogućuje se izgradnja najviše 2 kolna ulaza na građevnu česticu višestambene zgrade najmanje širine za jednosmjerni promet 3,5 m, za dvosmjerni promet 5,5 m te najveće širine 6,0 m.

(8) Osim planirane mreže prometnica moguće je planirati dodatnu prometnu mrežu minimalne širine koridora  $\text{š}=7,10 \text{ m}$  ( 5,5 m kolnik + 1,60 m pješak ).

(9) Prometnice po kojima se odvija javni gradski i prigradski autobusni promet moraju imati uređena ugibališta za autobuse i nadstrešnice.

#### **5.1.2. Parkirališta**

##### **Članak 33.**

(1) Planom nije predviđena izgradnja i uređenje posebnih parkirališnih površina već je predviđeno uređenje parkirališnih mjesta unutar koridora sabirne ulice planske oznake S1.

(2) Parkirališna mjesta se ne može planirati na mjestima pristupa s kolnika na građevne čestice.

(3) Minimalne dimenzije parkirališnih mjesta su 2,50 m x 5,00 m. Pri tome, a u funkciji zaštite površina namijenjenih biciklistima i/ili pješacima, optimalno je primjenjivati princip parkiranja s natkriljenjem tako da je dubina stajališta 4,60 m i natkriljenje 0,40 m. Minimalne dimenzija parkirnog mjesta za uzdužno parkiranje iznosi 2,0 x 5,5 m.

(4) Javna parkirališna mjesta su predviđena do najviše 4 u nizu, nakon kojih se sadi minimalno jedno stablo.

(5) Minimalne dimenzije parkirališnih mjesta za parkiranje vozila osoba s invaliditetom su 3,70 m x 5,00 m (4,60 m + 0,40 m). Iznimno, u slučaju preklapanja dva parkirališna mjesta njihova zajednička širina je 6,20 m.

(6) Minimalne dimenzije parkirnog mjesta za autobuse i kamione (iznad 5t nosivosti) i tegljače su 3,5 x 18,0 m.

(7) Sve prometne i parkirališne površine trebaju biti izvedene bez arhitektonskih barijera u skladu s Pravilnikom o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti tako da na njima nema zapreka za kretanje niti jedne kategorije stanovništva.

#### Članak 34.

(1) Za svaku građevinu određenu ovim planom treba osigurati potreban broj parkirališnih i/ili garažnih mjesta prema sljedećem minimalnom standardu:

Namjena sadržaja	Jedinica	Broj parking mjesta
Stanovanje	Po stanu	1,5
Administrativni i poslovni	75 m <sup>2</sup> površine	1
Trgovački	50 m <sup>2</sup> površine	1
Robna kuća	40 m <sup>2</sup> površine	1
skladišta	1 zaposleni	0,20
Servisi, obrt	1 zaposleni	0,33
Ugostiteljstvo	1 zaposleni	0,5
Sportski tereni sa gledalištem, sportske dvorane sa gledalištem, kino, koncertne i kazališne dvorane	20 sjedala	1
Sportski tereni bez gledališta	250 m <sup>2</sup> površine	1
Sportske dvorane bez gledališta	100 m <sup>2</sup> površine	1
Škole, dječje ustanove	1 učionica - jedna grupa	1
Zdravstveni	30 m <sup>2</sup> površine	1
Vjerski	10 sjedala	1
Turizam	1 smještajna jedinica	sukladno kategoriji

- (2) Potreban broj parkirnih mjesta može se realizirati unutar podzemnih etaža kako bi se omogućilo formiranje javnih pješačkih zona oko zgrada.
- (3) Pri izračunu parkirnih odnosno garažnih mjesta, ako potreban broj nije cijeli broj, ukupan broj potrebnih parkirnih mjesta zaokružuje se na prvi veći.
- (4) Na garažno-parkirališnim površinama javnih i poslovnih građevina te stambenih i stambeno-poslovnih građevina s deset stanova i više, min. 5% od sveukupnog broja, a na manjim (do 20 PGM) minimalno 1 pristupačno PGM, mora biti namijenjeno za parkiranje vozila osoba s invaliditetom, a prema *Pravilniku o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti*.
- (5) Za višestambene zgrade mora se osigurati minimalan broj parkirališnih mjesta prema normativu: 1 stan = 1,5 parkirališno mjesto na vlastitoj čestici. Iznimno, unutar obveza izgradnje parkirališno-garažnih mjesta može se umanjiti za broj parkirališnih mjesta koje investitor izvede kao javna parkirališna mjesta neposredno uz građevnu česticu, ali ne može biti manji od: 1 stan = 1 parkirališno mjesto na vlastitoj čestici.
- (6) Prilikom planiranja i izgradnje višestambene zgrade, potrebno je osigurati minimalno 10 % procijenjenog potrebnog broja parkirališno / garažnih mjesta na javnim parkiralištima.
- (7) Obiteljska zgrada mora zadovoljiti parkirališno-garažne potrebe na vlastitoj čestici prema normativu: 1 stan = 1,5 parkirališno mjesto na vlastitoj čestici.
- (8) Iznimno, kada to prostorne mogućnosti ne dopuštaju za višestambene zgrade i zgrade javne i društvene namjene moguće je osiguranje potrebnih parkirališno-garažnih mjesta riješiti uplatom za izgradnju javnih parkirališta i garaža u skladu s posebnom gradskom odlukom najviše za 50% broja mjesta propisanih normativom.

## Javne garaže

### Članak 34a.

- (1) Planom se omogućava izgradnja javnih garaža na površinama kojih je osnovna namjena stambena, stambeno - poslovna, trgovačka, sportska, rekreacijska, parkovna, prometna (ulice, trgovi, parkirališta, kolodvorske zgrade i kolodvori i sl.), tržnice i igrališta. Osim javnih garaža Plan omogućava i gradnju garaža ograničenog korištenja ili djelomično ograničenog korištenja. Ograničeno korištenje obuhvaća korisnike garaže kao pravne ili fizičke osobe koje su vlasnici ili zakupnici dijela ili cijele garaže na određeno ili neodređeno vrijeme.
- (2) U visinskom smislu garaža može imati najviše tri podzemne i četiri nadzemne etaže. Maksimalni koeficijent izgrađenosti je 0,95, a maksimalni koeficijent iskoristivosti je 3,0.
- (3) Kolni pristup u garažu s javne prometne površine treba izvesti na način da on nema negativni utjecaj na odvijanje i sigurnost prometa.
- (4) Maksimalni uzdužni nagib pristupnih rampi u sve javne i privatne garaže je: bez natkrivanja do 12%, a s natkrivanjem do 16%.

(5) Unutarnji promet obavezno je, tamo gdje je to moguće, organizirati jednosmjernim vožnjama.

(6) Za potrebe invalida treba osigurati 5% kapaciteta, a njihova parkirališna mjesta treba locirati što bliže dizalima odnosno rampama.

(7) Javne garaže moraju biti izvedene bez arhitektonskih barijera u skladu s Pravilnikom o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

(8) Minimalna svjetla visina etaža iznosi 220 cm.

(9) Dio garaže koji se nalazi u najnižoj podzemnoj etaži može se izvesti kao dvonamjensko sklonište osnovne namjene.

### 5.1.3. Pješačke površine

#### Članak 35.

(1) Površine namijenjene nogostupima za nesmetano i sigurno kretanje pješaka predviđene su uzduž regulacijskih linija s obje strane prometnice u minimalnoj širini od 1,50 do 1,60 m i kao spoj na Ulici grada Vukovara i Ulici Josipa Predavca u minimalnoj širini od 3,00 m.

(2) Iznimno, unutar izgrađenog područja, gdje tehničke mogućnosti to ne dozvoljavaju nogostupi mogu biti min š = 1,20 m.

(3) Iznimno, uz kolnike ulica sa "slijepim" završecima, može se urediti nogostup uz samo jedan rub kolnika.

(4) Sve pješačke površine treba izvesti na način da se zapriječi mogućnost stvaranja arhitektonskih i urbanističkih barijera, a u skladu s propisima.

(5) Na potezima gdje je uz pješačke hodnike predviđeno vođenje biciklističkog prometa, pješački hodnici visinski mogu biti izdignuti 3 cm.

(6) Za potrebe kretanja invalidnih osoba, osoba s djecom u kolicima i sl., na križanjima ulica u sklopu pješačkih prijelaza obilježenih horizontalnom i vertikalnom signalizacijom predviđeno je izvesti upuštene rubnjake.

(7) Preporučljivo je da rubnjaci u kontaktnom dijelu s kolnikom budu izvedeni u istoj razini odnosno od njega izdignuti do najviše 3 cm. Nagibi kao i površinska obrada skošenih dijelova hodnika trebaju biti prilagođeni za sigurno kretanje u svim vremenskim uvjetima.

### 5.1.4. Biciklistički promet

#### Članak 36.

(1) Biciklističke staze unutar koridora prometnih površina predviđene su kao jednostrane (dvosmjerne) ili kao dvostrane (jednosmjerne).

(2) Najmanja širina biciklističke staze ili biciklističkog traka za jedan smjer vožnje je 1,5 m, a za dvosmjerni promet 2,5 m.

(3) Uzdužni nagib biciklističke staze ili traka izvan ulične površine ne može biti veći od 8%.

#### **5.1.5. Javni gradski i prigradski prijevoz putnika**

##### **Članak 37.**

(1) Organiziranje javnog gradskog i prigradskog prijevoza putnika unutar područja obuhvata Plana nije predviđeno, ali se stvaraju pretpostavke za vođenje linije u koridoru Ulice Anđelke i Belizara Božikovića.

(2) U koridoru Ulice Josipa Predavca, a izgradnjom planirane državne ceste uzduž južne granice obuhvata, stvoriti će se pretpostavke za vođenje novih linija javnog gradskog prijevoza. Izgradnjom nadvožnjaka preko željezničke pruge biti će moguće povezivanje s prostorom južno od pruge, a vođenje autobusa moguće je od Zagrebačke ulice, Ulicom Anđelke i Belizara Božikovića kao i planiranom državnom cestom.

#### **5.1.6. Željeznički promet**

##### **Članak 37a.**

(1) Obuhvat UPU-a nalazi se u blizini željezničke pruge za međunarodni promet M 102 Zagreb – Glavni kolodvor – Dugo Selo i kolodvorskih kolosjeka kolodvora Dugo Selo, a što je unutar zaštitnog pružnog pojasa.

(2) Sukladno zakonskoj regulativi, unutar zaštitnog pružnog pojasa u postupcima izdavanja akata za provedbu dokumenata prostornog uređenja odnosno odobravanja građenja po posebnom propisu (za izgradnju građevina, postrojenja, uređaja i svih vrsta vodova za potrebe vanjskih korisnika) potrebno je ishoditi suglasnost i posebne uvjete nadležnog javnopravnog tijela – upravitelja željezničke infrastrukture.

(3) Zaštitni pojas je pojas koji čini zemljište s obje strane željezničke pruge odnosno kolosjeka, na udaljenosti od 100 m mjereno vodoravno od osi krajnjeg kolosjeka sa svake strane, kao i pripadajući zračni prostor.

#### **5.2. Pošta**

##### **Članak 38.**

Unutar granica obuhvata nema poštanskih ureda niti jedinica poštanskog prometa.

#### **5.3. Uvjeti gradnje elektroničke komunikacijske infrastrukture**

##### **Članak 39.**

Planom predviđena izgradnja i rekonstrukcija uređaja i postrojenja sustava elektroničke komunikacijske mreže prikazana je na kartografskom prikazu br. 2.2. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Energetski sustavi i elektroničke komunikacije i radio, u mjerilu 1:1000

### 5.3.1. Elektroničke komunikacije u nepokretnoj mreži

#### Članak 40.

(1) Planom se osiguravaju uvjeti za gradnju elektroničke komunikacijske infrastrukture (EKI) radi optimalne pokrivenosti prostora i potrebnog broja priključaka na cijelom obuhvatu Plana.

(2) Za sve nove poslovne, stambeno – poslovne i stambene zgrade izgraditi kabelsku kanalizaciju do najbliže točke konekcije s postojećom, a sve prema Zakonu o elektroničkim komunikacijama i odgovarajućim Pravilnicima. Isto vrijedi i za poslovne, rekreacijske i urbane zone.

(3) Omogućiti korištenje površine i pojaseva – koridora postojeće kabelske kanalizacije i elektroničke komunikacijske mreže za pojačavanje elektroničkih komunikacijskih kapaciteta u svrhu pružanja naprednih širokopojasnih usluga.

(4) Pri planiranju i izgradnji cestovnih građevina potrebno je planirati polaganje cijevi za telekomunikacijske kablove te razmještaj antenske mreže novih telekomunikacijskih tehnologija.

(5) Za razvoj naselja, uspostavljanje visokog stupnja kontrole zaštite, upravljanja i dr. od izuzetne je važnosti poboljšati i obnoviti postojeću EKI, te predvidjeti izgradnju nove EKI na područjima na kojima se održavaju društvene aktivnosti u sklopu osiguravanja suvremenog infrastrukturnog standarda.

(6) Glavnu trasu novo planirane KK treba usmjeriti na postojeću komutaciju, treba predvidjeti mogućnosti za montažu komunikacijsko – distributivnih čvorova kabinetskog tipa, dimenzije 2 x 1 x 2 m za koju lokaciju je potreban EE priključak ali nije potrebno formirati zasebnu katastarsku česticu. Potrebno je predvidjeti mogućnost za realizaciju zračne distributivne Cu i FTTx mreže uz zajedničko korištenje postojećih EE stupova kao i ugradnju novih TK stupova.

(7) Omogućiti korištenje javnih površina za postavu javnih telefonskih govornica (JTG) u svim naseljima. Omogućiti postavu 1 JTG prilagođene za potrebe osoba s invaliditetom (osigurati nesmetan pristup JTG bez zapreka – stepenice, stupići i slične barijere). JTG smještaju se prvenstveno uz sadržaje društvenih djelatnosti i glavna prometna raskrižja u naseljima.

(8) Zračne elektroničke komunikacijske vodove prilikom rekonstrukcije prometnih površina treba izmjestiti i zamijeniti podzemnim kabelima, a postojeće elektroničke komunikacijske kabele dopuniti na kompletnu EKI, uz obveznu suglasnost vlasnika vodova.

(9) Planom se u prometnim površinama u zoni pješačkih staza određuju pojasevi za polaganje kabelske kanalizacije u sustavu EKI. Najmanja širina pojasa za polaganje kabelske kanalizacije iznosi 1,0 m.

(10) Uz postojeću i planiranu trasu omogućava se postava eventualno potrebnih građevina (vanjski kabinet ormarići) za smještaj elektroničke komunikacijske opreme zbog potreba uvođenja novih tehnologija ili pristupa novih operatora, odnosno rekonfiguracije mreže. Za isto nije potrebno formirati zasebnu katastarsku česticu.

(11) Posebne uvjete za izradu tehničkih rješenja za povezivanje korisnika na elektroničku komunikacijsku mrežu (za izgradnju priključne kabelaške kanalizacije) dati će operater (davatelj usluga nadležan za građenje, održavanje i eksploatiranje mreže) na zahtjev investitora, odnosno korisnika.

(12) Pri projektiranju i izvođenju elektroničke komunikacijske infrastrukture potrebno se pridržavati odredbi relevantnih važećih zakonskih i tehničkih propisa kao i pravila struke.

### **5.3.2. Elektroničke komunikacije u pokretnoj mreži**

#### **Članak 41.**

(1) Elektronička komunikacijska infrastruktura (EKI) i povezana oprema prema načinu postavljanja, dijeli se na elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i povezanu opremu na postojećim građevinama (antenski prihvat), i elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i povezanu opremu na samostojećim antenskim stupovima.

(2) Za izradu grafičkog prikaza samostojećih antenskih stupova koriste se podaci iz Dodatka 2. „Objedinjeni plan razvoja pokretne komunikacijske infrastrukture“ Uredbe Vlade Republike Hrvatske o izmjenama uredbe o mjerilima razvoja elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme, NN br. 92/2015.

(3) U grafičkom prikazu određena su područja planiranih zona elektroničke komunikacijske infrastrukture za smještaj samostojećih antenskih stupova u radijusu od 1000 m do 3000 m, kao i položaji aktivnih lokacija, koje predstavljaju EKI zone radijusa 100 m.

(4) Unutar zone elektroničke komunikacijske infrastrukture uvjetuje se gradnja samostojećeg antenskog stupa takvih karakteristika da može prihvatiti više operatora.

(5) Iznimno, ukoliko lokacijski uvjeti ne dozvoljavaju izgradnju jednog stupa koji ima takve karakteristike da može primiti sve zainteresirane operatore (visina i sl.) dozvoljava se izgradnja nekoliko nižih stupova koji na zadovoljavajući način mogu pokriti planirano područje signalom.

(6) Ukoliko je unutar zone planirane elektroničke komunikacijske infrastrukture već izgrađen samostojeći antenski stup/stupovi, tada je moguće planirati izgradnju dodatnog stupa za ostale operatore/operatora.

(7) Dopušteno je postavljanje elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme na postojećim građevinama (antenski prihvat) u skladu s posebnim uvjetima tijela i/ili osoba određenim posebnim propisima koji propisuju posebne uvjete gradnje.

(8) Za izgrađenu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu (EKI) za pružanje komunikacijskih usluga putem EKI vodova planira se dogradnja, odnosno rekonstrukcija te eventualno proširenje izgradnjom novih građevina, radi implementacije novih tehnologija odnosno potreba novih operatora, vodeći računa o pravu zajedničkog korištenja od strane svih operatora koji posjeduju propisanu dozvolu za pružanje telekomunikacijskih usluga za koje nije potrebna uporaba radiofrekvencijskog spektra.



(9) Novu elektroničku komunikacijsku infrastruktura (EKI) za pružanje javnih komunikacijskih usluga putem EKI vodova unutar naselja potrebno je osigurati podzemno unutar koridora postojećih odnosno planiranih prometnica i pješačkih staza ili zelenih površina. Za međumjesno povezivanje koristiti koridore prometnica, iznimno kada je to moguće, samo radi bitnog skraćivanja trasa, koridor se može planirati nadzemno i izvan koridora prometnica.

(10) Nova elektronička komunikacijska infrastruktura (EKI) za pružanje javne komunikacijske usluge putem elektromagnetskih valova, bez korištenja vodova, određuje se ovisno o pokrivenosti područja radijskim signalom svih davatelja usluga i budućim potrebama prostora te je planirana postavom baznih stanica i njihovih antenskih sustava na antenskim prihvataima na izgrađenim građevinama bez detaljnog definiranja (točkastog označavanja) lokacija, vodeći računa o mogućnosti pokrivanja tih područja radijskim signalom koji će se emitirati antenskim sustavima smještenim na te antenske prihvate (zgrade i/ili stupove) uz načelo zajedničkog korištenja od strane svih operatora gdje god je to moguće.

#### **5.4. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže**

##### **Članak 42.**

(1) Planom je predviđena izgradnja, rekonstrukcija i zamjena uređaja i postrojenja komunalne infrastrukturne mreže.

(2) Trase uređaja za prijenos kao i lokacije postrojenja komunalne infrastrukture u kartografskim prikazima orijentacijske su, a detaljno će biti određene u postupcima izdavanja akata za građenje.

(3) Izgradnja i polaganje vodova i komunalne infrastrukture u pravilu je predviđena unutar koridora prometnih površina.

(4) Planirano polaganje, rekonstrukciju ili zamjenu uređaja komunalne infrastrukturne mreže u pravilu treba izvoditi istovremeno s izgradnjom i rekonstrukcijom prometnih površina. Omogućava se realizacija i u fazama, a što će biti određeno posebnim aktima i lokacijskom dozvolom.

(5) Komunalnu infrastrukturnu mrežu može se polagati i izvan koridora prometnih površina pod uvjetom da je omogućen nesmetani pristup u svrhu izgradnje i/ili održavanja.

(6) Polaganje vodova komunalne infrastrukture treba biti usklađeno s posebnim uvjetima građenja nadležnih javnih komunalnih poduzeća u postupku izdavanja akata za građenje.

##### **5.4.1. Energetski sustav**

##### **Članak 43.**

(1) Planom predviđena izgradnja i rekonstrukcija energetskog sustava prikazana je na kartografskom prikazu br. 2.2. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Energetski sustavi, elektroničke komunikacije i radio, u mjerilu 1:1000.

(2) Trase elektroprijenosnih uređaja i lokacije elektroenergetskih postrojenja orijentacijske su, a detaljno će biti određene u postupcima izdavanja akata za građenje.

(3) U skladu s elektroenergetskom strategijom Republike, kao naponska razina za srednji napon na cijelom prostoru Plana određen je nazivni napon 20 kV.

(4) Posebne uvjete građenja, u dijelu koji se odnosi na primjenu tehničkih propisa iz područja elektroenergetike, a na osnovi zahtjeva, utvrđuje elektroprivredno poduzeće nadležno za izgradnju, pogon i održavanje uređaja za prijenos električne energije.

#### **5.4.1.1. Elektroenergetska mreža**

##### **Članak 44.**

(1) Planom je predviđeno polaganje nove srednjenaponske i niskonaponske mreže kabela te polaganje kabela i postavljanje stupova javne rasvjete u koridorima prometnih površina.

(2) Na svim kritičnim potezima predviđena je zamjena postojećih uređaja za prijenos vodičima većeg presjeka.

(3) Planirane elektroenergetske kabele neovisno o naponskoj razini treba postavljati isključivo izvan kolnih površina.

(4) Srednjenaponsku elektroenergetsku mrežu kabela kojom će biti osigurane veze između transformatorskih postrojenja, predviđeno je polagati u prvom podzemnom sloju. Pri tome obvezno je pridržavati se propisa i smjernica kojima su određeni odnosi s drugim građevinama i vrstama komunalne infrastrukture.

(5) Sve kabele treba postavljati 0,80 m ispod osnovne razine koridora. Na mjestima poprečnih prijelaza kolnih površina treba provesti dodatnu zaštitu polaganjem kabela u zaštitne cijevi.

(6) Planom je određeno zadržavanje jednog postojećeg transformatorskog postrojenja TS 322 naponske razine 10(20)/0,4 kV i ukidanje drugog TS 6. Postrojenje koje se zadržava može se, po potrebi, rekonstruirati ili zamijeniti novim drugog tipa ili veće instalirane snage.

##### **Članak 45.**

(1) Planom je predviđena izgradnja četiri nova transformatorska postrojenja naponske razine 20/0,4 kV.

(2) Točna lokacija novih transformatorskih postrojenja odredit će se lokacijskom dozvolom u skladu s potrebama planskog konzuma, a prema uvjetima iz ovih Odredbi.

(3) Transformatorska postrojenja je moguće graditi kao slobodnostojeća i/ili u sklopu drugih građevina (ugrađena).

(4) Izgradnja novih slobodnostojećih transformatorskih postrojenja moguća je uz sljedeće uvjete:

- veličina građevne čestice biti će biti određena lokacijskom dozvolom;

- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti  $k_{ig}=0,8$ ;
- najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti  $k_{is}=0,8$ ;
- najveći broj etaža je jedna nadzemna (P);
- najveća visina građevine je 5,0 m;
- minimalne udaljenosti građevine su 1,0 m od ruba susjednih građevnih čestica i 2,0 m od čestice prometnice;
- neizgrađeni dio čestice treba biti zatravnjen;
- građevna čestica mora imati neposredan kolni pristup u funkciji izgradnje i/ili održavanja postrojenja.

(5) Planom je obvezno, korištenjem različitih tehnoloških i tehničkih rješenja elemenata transformatorskih postrojenja, pouzdano spriječiti svaku mogućnost nepovoljnog djelovanje postrojenja na živote i materijalne interese stanovništva, zaposlenih i/ili prolaznika. To podrazumijeva redoviti rad postrojenja, ali i slučajeve elementarnih i drugih nepogoda te moguće kvarove odnosno oštećenja.

#### 5.4.1.2. Javna rasvjeta

##### Članak 46.

(1) Rasvijetljenost prometnih površina treba uskladiti s klasifikacijom rasvijetljenosti u preporukama za rasvjetu cesta s motornim i pješачkim prometom.

(2) Planom je omogućeno da se rasvjetna tijela postavljaju ovješavanjem na stupove nosače.

(3) Tehničke karakteristike rasvjetnih tijela moraju biti u funkciji optimalnog rasvjetljavanja prometnih površina, a da istovremeno što manje kontaminiraju i zagađuju kontaktni prostor izvan prometnih koridora.

(4) Stupove javne rasvjete obvezno je postavljati izvan prometnih površina gdje god je to moguće. Iznimno, kada nema drugih mogućnosti, moguće ih je postavljati u površine nogostupa.

#### 5.4.1.3. Plinoopskrbna mreža

##### Članak 47.

(1) Planom je predviđena izgradnja plinoopskrbnog sustava unutar područja obuhvata polaganjem plinoopskrbnih cjevovoda.

(2) Raspored plinoopskrbnih cjevovoda rješavati će se posebnim projektom, a realizacija provoditi neposrednom provedbom Plana.

(3) U neposrednom kontaktnom prostoru postoji izgrađena mreža plinovoda, a unutar sustava potrebne rezerve prirodnog plina te je moguće priključenje nove mreže.

(4) Priključenjem plinovoda na više mjesta u kontaktnom prostoru osigurati će se mogućnost izgradnje prstenaste mreže plinovoda te na taj način dobra pouzdanost opskrbe kao i stabilan i stalan tlak u mreži.

(5) Polaganje uređaja predviđeno je unutar koridora prometnih površina. U osnovnoj razini koridora za tu namjenu predviđeno je polaganje ispod površina zelenila,

nogostupa i/ili biciklističkih staza. Kada za polaganje ne postoje prostorne mogućnosti, moguće je polaganje ispod jednog traka kolnika.

#### **5.4.1.4. Obnovljivi izvori energije**

##### **Članak 48.**

(1) Planom je dozvoljeno postavljanje fotonaponskih elemenata i toplinskih kolektora na krovne plohe zgrada u svrhu proizvodnje električne energije manjih snaga, grijanje vode, hlađenje i ventilaciju.

(2) Postava fotonaponskih elemenata i toplinskih kolektora mora biti takva da ne ugrožava rad i korištenje susjednih građevnih čestica.

#### **5.4.2. Vodnogospodarski sustav**

##### **5.4.2.1. Vodoopskrba**

##### **Članak 49.**

(1) Planom predviđena izgradnja i rekonstrukcija Vodoopskrbnog sustava prikazan je na kartografskom prikazu br. 2.3. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Vodnogospodarski sustav - Vodoopskrba i odvodnja otpadnih voda, u mjerilu 1:1000.

(2) Trase vodoopskrbnih cjevovoda u kartografskom prikazu orijentacijske su, a detaljno će biti određene u postupcima izdavanja akata za građenje.

(3) Sve potrebne količine vode za piće unutar područja obuhvata osiguravaju se iz postojećeg vodoopskrbnog sustava Grada Dugog Sela preko vodoopskrbnih cjevovoda položenih u neposrednom kontaktnom prostoru.

(4) U postupku projektiranja, izgradnje i uređenja planskih koridora prometnih površina unutar područja obuhvata, vodoopskrbne cjevovode treba polagati sukladno važećoj tehničkoj regulativi i pravilima struke.

(5) Nove cjevovode u funkciji opskrbe vodom za piće predviđeno je polagati koristeći pri tome prvi podzemni sloj (dubina polaganja 1,20 - 1,50 m) prvenstveno ispod površina nogostupa ili razdjelnih pojasa zelenila, a kada to uslijed određenih okolnosti (zauzetost podzemnih slojeva, nedostatne širine raspoloživih pojasa i sl.) nije moguće, cjevovode treba polagati ispod površina kolnika ispod jednog kolničkog traka.

(6) Trase cjevovoda unutar koridora prometnih površina obvezno je uskladiti s ostalim postojećim i planskim vodovima komunalne infrastrukture u skladu s posebnim uvjetima njihovih korisnika.

(7) Kod paralelnog vođenja kabela ili uzemljenja sa vodoopskrbnim cjevovodom potrebno je pridržavati se minimalne udaljenosti unutar zaštitnog pojasa od 0,5 m od ruba vodoopskrbnog cjevovoda sa lijeve ili desne strane.

(8) Na trasi javne vodoopskrbe nije dopuštena gradnja i montaža nikakvih podzemnih i nadzemnih građevina niti sadnja visokog raslinja.

(9) Vodoopskrbnu mrežu u pravilu treba formirati prstenasto u svrhu osiguranja stabilne i stalne opskrbe vodom za piće.

(10) Kućne priključke treba izvesti do glavnog vodomjernog okna s kombiniranim impulsnim brojilom za sanitarnu i protupožarnu vodu. Vodomjerno okno mora biti postavljeno izvan građevine, ali unutar njezine građevne čestice.

(11) Način i uvjeti priključenja građevine na sustav vodoopskrbe definirani su člankom 15c., stavkom 7.

#### **Članak 50.**

(1) U postupku projektiranja nove vodoopskrbne mreže ili rekonstrukcije postojeće, obvezno je osigurati potrebne količine protupožarne vode za gašenje požara (10 l/s).

(2) Novi vodoopskrbni cjevovodi, u svrhu provođenja mjera protupožarne zaštite, ne mogu imati profil manji od DN 100 mm osim kada je polaganje cjevovoda predviđeno uzduž obje strane koridora. Tada sekundarni cjevovod može biti i manjeg profila, ali ne manje od DN 50 mm.

(3) U sklopu mreže vodoopskrbnih cjevovoda, obvezno je izvesti vanjsku nadzemnu hidrantsku mrežu sukladno Pravilniku o hidrantskoj mreži za gašenje požara (Narodne novine br. 8/06).

(4) Hidrante u pravilu treba projektirati kao nadzemne i obvezno postavljati izvan površina namijenjenih kolnom prometu. Gdje to uslijed opravdanih razloga nije moguće, hidrante je moguće postavljati kao podzemne ispod kolnih površina.

(5) Najveći dozvoljeni među-razmak između pojedinih hidranata je 150 m. Među-razmak između najbližeg hidranta i vanjskog dijela građevina i/ili šticeđenih dijelova prostora ne smije biti veći od 80 m ni manji od 5 m.

#### **5.4.2.2. Odvodnja otpadne i oborinske vode**

#### **Članak 51.**

(1) Planom predviđena izgradnja i rekonstrukcija uređaja i građevina u funkciji sustava odvodnje otpadne i oborinske vode prikazan je na kartografskom prikazu br. 2.3. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Vodnogospodarski sustav - Vodoopskrba i odvodnja otpadnih voda, u mjerilu 1:1000.

(2) Sustav javne odvodnje unutar područja obuhvata Plana koncipiran je kao razdjelni (Novelacija projekta dugoročnog razvoja sustava odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda Grada Dugog Sela i Općine Rugvica, Idejni projekt, VPB d.d. 4/2010.).

(3) Idejnim projektima odvodnje biti će određeni profili i nivelete cjevovoda javne odvodnje, kote usporne vode te način priključenja na postojeće cjevovode.

(4) Preporučljivo je da odvodne cijevi budu okruglog presjeka i izrađene od poliestera armiranog staklenim vlaknima. Spajati ih treba naglancima s integriranom brtvom od elastomera čime će biti osigurana vodonepropusnost, trajnost te brza montaža i ugradnja.

(5) Na trasi javne odvodnje nije dopuštena gradnja i montaža nikakvih podzemnih i nadzemnih građevina niti sadnja visokog raslinja.

(6) Kod paralelnog vođenja kabela ili uzemljenja sa cjevovodom javne odvodnje potrebno je pridržavati se minimalne udaljenosti unutar zaštitnog pojasa od 0,5 m od ruba odvodnog cjevovoda sa lijeve ili desne strane.

(7) Način i uvjeti priključenja građevine na sustav odvodne otpadnih voda definirani su stavkom 7 u člankom 15c.

#### **Članak 52.**

(1) Podsustav odvodnje otpadne vode predviđen je za prihvaćanje svih kategorija otpadnih voda i njihovo prebacivanje prema centralnom uređaju za pročišćavanje Grada Dugog Sela.

(2) Sve planske cjevovode u funkciji javne odvodnje otpadnih voda predviđeno je polagati u koridorima prometnih površina u drugom podzemnom sloju.

(3) Visinskim položajem i uzdužnim padovima cjevovoda treba u najvećoj mogućoj mjeri omogućiti gravitacijsku odvodnju te minimalizirati moguću pojavu uspora u mreži.

(4) Planom nije predviđena izgradnja cjevovoda osnovne mreže, a od sekundarnih predviđena je dogradnja gravitacijskih cjevovoda.

(5) Planom nije predviđena izgradnja precrpnih stanica u funkciji odvodnje otpadnih voda.

(6) Poklopce revizijskih okana u kolnim površinama ulica treba postavljati u sredini prometnog traka. Ukoliko to iz određenih razloga nije moguće onda ih treba postavljati u osi kolnika.

(7) Sabirna okna kućnih, gospodarskih i dr. priključaka treba postavljati unutar čestice neposredno uz rub regulacijske linije prometnice.

(8) Za sve građevine unutar područja obuhvata Plana obvezno je osigurati priključak na sustav javne odvodnje.

#### **Članak 53.**

(1) Podsustav odvodnje oborinske vode predviđen je za prihvaćanje oborinskih odnosno površinskih voda sa svih prometnih površina, njihov odgovarajući tretman u separatorima ulja i lakih tekućina odnosno masti te upuštanje u recipijente.

(2) Sve planske cjevovode u funkciji javne odvodnje oborinskih voda predviđeno je polagati u koridorima prometnih površina u prvom podzemnom sloju u zajedničkom pojasu s cjevovodima otpadne vode.

(3) Podsustav oborinske odvodnje potrebno je formirati kao gravitacijski i iz više manjih cjelina u skladu s konfiguracijom.

(4) Na završetku svake pojedine mreže, a u funkciji stabiliziranja i bistrenja prikupljene oborinske (površinske) vode s prometnih površina, treba izgraditi retencijske bazene sa separatorima ulja i lakih tekućina odnosno masti. Tek nakon postupka pročišćavanja do odgovarajuće razine, moguće je upuštanje oborinske vode u recipijent.

(5) Poprečnim nagibima površina u osnovnoj razini koridora prometnih površina obvezno je zapriječiti bilo kakovu mogućnost razlijevanja površinske vode u neposredni kontaktni prostor.

(6) Oborinske vode sa svih prometnih površina prikupljati će se slivnicima koji trebaju biti projektirani i izvedeni kao tipski. Stjenke slivnika trebaju biti izvedene od gotovih cijevi s betonskom oblogom oko cijevi. Debljina podloge mora biti 0,15 m. Dubina taložnice u slivniku mora biti najmanje 1,50 m.

(7) Priključak slivnika na odvodni cjevovod mora biti izveden u vodonepropusnoj izvedbi.

(8) Slivnici ne smiju biti međusobno spojeni, a nije dozvoljeno ni uvođenje odvoda jednog slivnika u drugi. Pad priključka slivnika može iznositi najviše 30%. Ukoliko je pad priključka veći od 15%, treba ga izvesti s betonskom podlogom i oblogom.

(9) Odvođenje oborinskih voda s parkirališnih i manipulativnih površina do 200 m<sup>2</sup> moguće je raspršeno u okolni teren bez prethodnog pročišćavanja na separatoru ulja.

(10) Krovne oborinske vode s građevnih čestica stambene namjene iz kontaktnog prostora treba procjeđivati u prirodno tlo na površini građevne čestice disperzirano, mrežom drenažnih cijevi ili koncentrirano upojnim bunarima.

(11) Na zemljištu iznad natkrivenih vodotoka nije dozvoljena gradnja osim gradnje javnih površina prometnica.

#### **5.4.2.3. Sustav uređenja vodotoka**

##### **Članak 54.**

(1) Planom je, u skladu s promjenom namjene, predviđeno ukidanje melioracijskih kanala na način da se izvrši njihovo zacjevljivanje i/ili izmještanje u koridore javnih prometnica.

(2) Planom se, do realizacije iz prethodnog stavka, zadržavaju postojeći kanali nižeg reda (detaljni kanali IV reda) čija je funkcija prihvaćanje površinskih voda i drenirane podzemne vode te njihovo transportiranje u kanal višeg reda (sabirni kanal II i III reda).

## **6. UVJETI UREĐENJA JAVNIH ZELENIH POVRŠINA**

##### **Članak 55.**

(1) Javne zelene površine u obuhvatu Plana uređuju se na površinama prikazanim na kartografskom prikazu: 1. Korištenje i namjena površina u mjerilu 1:1000 a to su:

- **Javne zelene površine:**
  - zaštitne zelene površine (Z)
  - javni park (Z1)

(2) Dijelovi površina određenih za drugu osnovnu namjenu tj. unutar zona S, S1, S2 i K2 mogu se uređivati i kao parkovne i zelene površine prema uvjetima za uređenje javnih zelenih površina.

(3) Javne Zelene površine potrebno je visokom i niskom vegetacijom formirati kao ambijentalne cjeline za boravak i odmor stanovnika, odnosno cjelovito hortikulturno urediti sadnjom autohtone vegetacije.

(4) Prilikom uređivanja i oblikovanja zelenih površina treba zadržati postojeću kvalitetnu visoku vegetaciju.

#### **6.1. Javne zelene površine - zaštitne zelene površine (Z)**

##### **Članak 56.**

(1) **Zaštitne zelene površine (Z)** obuhvaćaju prostore oblikovane radi potrebe zaštite i očuvanja okoliša (potočne doline, tradicionalni krajolici, zaštita rubova šume, zaštita od buke i druge tampon - zone). Zaštitne zelene površine mogu biti i planski uređene zelene površine smještene uz rubove ili unutar namjenskih zona, odnosno između prometnih koridora i drugih namjena.

(2) Uređenje zaštitnih zelenih površina (Z) obuhvaća sadnju visoke vegetacije (drvoređi i sl.) i niske vegetacije, postavljanje urbane opreme, uz mogućnost izgradnje isključivo kolnih i pješačkih pristupa do građevina.

#### **6.2. Javne zelene površine - javni park Z1**

##### **Članak 57.**

(1) Javni park (Z1) je zelena površina javnog korištenja višeg stupnja uređenosti odnosno središnji parkovi, zeleni trgovi te površine za igru koje se uređuju kao jedinstvena cjelina, oblikovana planski raspoređenom vegetacijom i sadržajima.

(2) Planom su određene površine oznake Z1 koje treba krajobrazno urediti, zasaditi ukrasnim biljem i autohtonim vrstama stabala, urediti pješačke putove, biciklističke staze te opremiti odgovarajućom opremom: klupama, javnom rasvjetom, koševima za otpatke, skulpturama i sl.

(3) Unutar površina javnog parka planirana su dječja igrališta (za djecu svih uzrasta) i sportsko rekreacijski sadržaji (bočalište, košarka, stolni tenis i sl.).

(4) Unutar parkovno uređenih površina dozvoljena je izgradnja komunalnih građevina, manjih paviljona s ugostiteljskim sadržajima, kioska i sl., u funkciji korištenja parka.

### **7. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH VRIJEDNOSTI I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI**

##### **Članak 58.**

(1) U obuhvatu Plana nema pojedinačno zaštićenih prirodnih vrijednosti.



(2) Područje obuhvata Plana nalazi se unutar područja valoriziranog kao **krajobrazna cjelina 4. Kategorije – krajobrazna cjelina s izraženim konfliktima u prostoru** – šire područje Grada Dugo Selo.

(3) Prostorni plan uređenja Grada Dugo Selo u prostoru krajobrazne cjeline 4. kategorije valorizira postojeće izgrađene strukture i pojave u prostoru i predviđa planske mjere sanacije konfliktnih područja kako slijedi:

- redefiniranje zona naselja i drugih djelatnosti u prostoru, odnosno sanacija disperzne gradnje i definiranje odnosa gradivog prema negradivom prostoru,
- zaštita povijesnih naselja i građevina očuvanjem pejzažnog (neizgrađenog) kontaktnog prostora u neposrednom okruženju,

(4) Unutar prostora obuhvata Plana nisu utvrđeni zaštićeni dijelovi prirode niti u jednoj kategoriji zaštite koju predviđa Zakon o zaštiti prirode.

#### Članak 59.

(1) U obuhvatu Plana nema pojedinačnih nepokretnih kulturnih dobara.

(2) Građevine zatečene na Planom razmatranom prostoru nemaju karakteristike kulturnih dobara, međutim kako je dio prostora u **zoni zaštite povijesne graditeljske cjeline – gradsko seosko naselje – zona B i kontaktna zona – zona C**.

Prostornim planom uređenja Grada Dugog Sela određen im je sustav zaštite kako slijedi:

- dozvoljava se održavanje, sanacija, rekonstrukcija i/ili prenamjena, u slučaju potrebne gradnje zamjenske građevine treba zadržati postojeće gabarite i oblikovne elemente te materijale.
- tradicijske građevine je moguće prilagoditi suvremenim zahtjevima stanovanja ili druge funkcije s time da se zadrži vanjski izgled i da ne utječu na promjenu ambijenta čiji su dio,
- moguća je nova gradnja uz primjenu mjerila i oblikovanja okolne postojeće izgradnje, kako bi se uklopila u ambijent,
- u kontaktnoj zoni moguća je izgradnja novih građevina kao intervencije na postojećim, na način da se gabaritom i oblikovanjem uklope u ambijent.
- težiti ujednačenom oblikovanju, tj. uspostaviti harmoničan odnos s postojećom građevnom strukturom u pogledu gabarita, nagiba krovova, upotrebi materijala.

(3) Kod izdavanja akata za građenje u zoni zaštite povijesne graditeljske cjeline (zona B) i kontakt zone (zona C) potrebno je osobito pažljivo čuvati mikro ambijent naselja.

(4) Detaljni uvjeti građenja u zoni zaštite povijesne graditeljske cjeline određuju se temeljem prethodnih uvjeta i uz suglasnost nadležnog konzervatorskog odjela.

(5) Zone zaštite područja prirodnih vrijednosti i kulturno-povijesnih cjelina prikazane su na kartografskom prikazu 3.1. *Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina, - Prirodna i kulturno-povijesna baština.*

## 8. POSTUPANJE S OTPADOM

### Članak 60.

(1) Unutar područja obuhvata Plana pretpostavlja se nastanak samo komunalnog otpada, koji treba uključiti u sustav odvojenog sakupljanja komunalnog otpada (metali, papir, staklo, plastika, biootpad) za cijelo područje obuhvata Plana a sve prema Zakonu o održivom gospodarenju otpadom.

(2) Komunalni otpad potrebno je prikupljati u tipizirane posude za otpad ili veće metalne spremnike s poklopcem.

(3) Spremnike za odvojeno sakupljanje otpada potrebno je postaviti tako da se osigura odgovarajući prostor, ograđen i zaključan kojima se neće ometati kolni i pješački promet te koji će biti opremljen na način da se spriječi rasipanje i/ili prolijevanje otpada kao i širenje prašine, buke i mirisa, omeđen tamponom zelenila ili sl.

(4) Spremnike za skupljanje komunalnog otpada kao i spremnike za odvojeno sakupljanje otpada treba smjestiti na parcelu građevine za svaku građevinu pojedinačno prema posebnim uvjetima Upravnog odjela nadležnog za komunalno gospodarstvo.

(5) Prostor za spremnike na građevnoj čestici za višestambene građevine potrebno je smjestiti na način da je dostupan vozilima za odvoz otpada, dok obiteljske zgrade mogu otpad u dane odvoza ostavljati na javnoj površini.

(6) Cjeloviti sustav gospodarenja otpadom predviđen je kao sustav podložan promjenama i unapređivanjima na temelju istraživanja i prijedloga trgovačkog društva, odnosno gradskoga tijela nadležnog za gospodarenje otpadom.

## 9. MJERE SPREČAVANJA NEPOVOLJNOG UTJECAJA NA OKOLIŠ

### Članak 61.

(1) Na području obuhvata Plana ne predviđa se razvoj djelatnosti koje ugrožavaju zdravlje ljudi i štetno djeluju na okoliš.

(2) Mjere sanacije, očuvanja i unapređenja okoliša i njegovih ugroženih dijelova provodit će se u skladu s važećim zakonima, odlukama i propisima koji su relevantni za ovu problematiku.

(3) Unutar područja obuhvata Plana, ne mogu se graditi građevine koje bi svojim postojanjem ili upotrebom, neposredno ili potencijalno, ugrožavale život i rad ljudi, odnosno vrijednosti iznad dozvoljenih granica utvrđenih posebnim propisima zaštite čovjekova okoliša u naselju. Također, ne može se uređivati ili koristiti zemljište na način koji bi mogao izazvati posljedice u tom smislu.

(4) Ovim Prostornim planom utvrđene su mjere koje se na području obuhvata trebaju ostvariti sa svrhom sanacije, zaštite i unapređenje stanja okoliša:

- provedba mjera zaštite zraka,
- provedba mjera zaštite tla,
- provedba mjera zaštite voda,
- provedba mjera zaštite od buke,

- provedba mjera zaštite od prirodnih i tehničko-tehnoloških nesreća i ratnih opasnosti.

### **9.1. Mjere zaštite zraka**

#### **Članak 62.**

(1) Zaštita zraka provodi se sukladno odredbama posebnih propisa, uz obvezno provođenje mjera za sprečavanje i smanjivanje onečišćenja zraka. Nije dozvoljeno prekoračenje preporučene vrijednosti kakvoće zraka propisane odredbama posebnih propisa, niti ispuštanje u zrak onečišćujuće tvari u količini i koncentraciji višoj od propisane odredbama posebnih propisa.

(2) Unutar obuhvata Plana ne mogu se smještavati namjene koje svojim postojanjem i radom otežavaju i ugrožavaju okoliš i stambenu namjenu kao osnovnu funkciju u naselju.

(3) Oblikovanjem sustava prometnica, orijentacije na javni prijevoz i bezolovna goriva osigurati će se rasterećenje urbanih naseljenih područja od intenzivnog prometa i negativnog utjecaja onečišćavanja zraka prometom.

(4) Poticanjem gradnje i korištenja biciklističke mreže i pješačkih putova dodatno će se umanjiti negativni utjecaj sustava mobilnosti na kakvoću zraka u urbanom području.

### **9.2. Mjere zaštite tla**

#### **Članak 63.**

(1) Racionalnim korištenjem prostora namijenjenog gradnji, uz ograničavanje izgrađenosti parcela i planiranjem javnih parkova, sačuvati će se tlo neizgrađenim, a time i ukupna kvaliteta gradskog naseljenog prostora.

(2) Tlo se onečišćuje neadekvatnom odvodnjom i neprimjerenim odlaganjem otpada, te naročitu pažnju treba posvetiti modernizaciji i proširivanju mreže odvodnje otpadnih voda, te kontrolirati cjeloviti sustav zbrinjavanja otpada; fizičke i pravne osobe dužne su s otpadom postupati u suglasju s pozitivnim propisima.

### **9.3. Mjere zaštite voda**

#### **Članak 64.**

(1) Planom se propisuje obveza provođenja mjera zaštite voda unutar cijelog područja obuhvata.

(2) Predviđenim mjerama zaštite obvezno je zapriječiti bilo kakovo upuštanje i/ili istjecanje otpadne vode iz uređaja za prienos i postrojenja podsustava odvodnje otpadne vode.

(3) Planom je, u smislu zaštite voda, kao najučinkovitija mjera predviđena izgradnja javnog razdjelnog sustava odvodnje otpadnih i oborinskih voda. Ujedno, javni sustav odvodnje predstavlja osnovni sanitarno-zdravstveni standard.

(4) Planom je određeno da sve otpadne vode podsustava odvodnje otpadnih voda obvezno moraju biti transportirane u uređaj za pročišćavanje otpadnih voda.

#### 9.4. Mjere zaštite od buke

##### Članak 65.

(1) Na području obuhvata Plana, mjere zaštite od prekomjerne razine buke potrebno je provoditi sukladno Zakon o zaštiti od buke i posebnim propisima. Mjere zaštite od buke provoditi će se:

- korištenjem odgovarajućih materijala kod gradnje građevina,
- postavljanjem zona zaštitnog zelenila prema izvorima buke, prvenstveno prema prometnicama,
- postavljanjem zaštitnih zidova.

(2) Najveća ukupno dopuštena razina buke za pojedine namjene utvrđena je razvrstavanjem prostora u zone prema Pravilniku o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave:

- zona namijenjena samo stanovanju i boravku:
  - o najveća dopuštena razina vanjske buke danju: 55 dB(A),
  - o najveća dopuštena razina vanjske buke noću: 40 dB(A),
- zona mješovite namjene:
  - o najveća dopuštena razina vanjske buke danju: 55 dB(A),
  - o najveća dopuštena razina vanjske buke noću: 45 dB(A),

#### 10. MJERE POSEBNE ZAŠTITE

##### Članak 66.

(1) Za područje Grada Dugo Selo donesena je Procjena rizika od velikih nesreća, Plan zaštite i spašavanja i Plan djelovanja civilne zaštite.

(2) Mjere zaštite od prirodnih i tehničko-tehnoloških nesreća i ratnih opasnosti planiraju se polazištima i ciljevima Plana, pri čemu je organizacija i namjena prostora planirana integralno s planiranjem zaštite, što se posebno ističe u slijedećim elementima:

- načinom gradnje, gustoćom izgrađenosti i gustoćom stanovanja ovisno o planiranoj strukturi pojedinih strukturalno i funkcionalno različitih dijelova ovog UPU-a,
- mjerama za zaštitu i sklanjanje stanovništva,
- mjerama za zaštitu od požara, uz obavezno osiguravanje svih elemenata koji su nužni za učinkovitu zaštitu od požara prema posebnim propisima i normativima koji uređuju ovo područje.

(3) Na području obuhvata Plana predviđena je provedba mjera zaštite pučanstva od prirodnih i tehničko-tehnoloških nesreća i ratnih opasnosti u skladu s odredbama posebnih propisa.

#### 10.1. Mjere zaštite od potresa

##### Članak 67.

(1) Prema seizmološkoj karti Zagrebačke županije područje Grada Dugog Sela nalazi se u VIII. seizmičkoj zoni prema MSK ljestvici stoga se gradnja treba provoditi u skladu s protupotresnim projektiranjem i građenjem građevina sukladno odgovarajućim tehničkim propisima.

(2) U svrhu zaštite od potresa građevine je potrebno je graditi i rekonstruirati u skladu s posebnim propisima koji se odnose na protupotresno građenje. Potrebno je osigurati dovoljno široke i sigurne evakuacijske putove i omogućiti nesmetan pristup svih vrsta pomoći u skladu s važećim propisima o zaštiti od elementarnih nepogoda.

(3) Kod projektiranja potresnih konstrukcija primjenjivati HRN EN 1998-1:2011/NA 2011, Eurokod 8 čija će primjena osigurati seizmičku otpornost građevina.

## **10.2. Sigurnost i spašavanje građana**

### **Članak 68.**

(1) Unutar obuhvata Plana potrebno je osigurati sustav uzbunjivanja sukladno Pravilniku o postupku uzbunjivanja stanovništva.

(2) Sklanjanje ljudi osigurava se privremenim izmještanjem ljudi iz ugroženih područja ili u za to podesne prostorije (prilagođavanjem suterenskih i podrumskih dijelova građevina), a u skladu s Planom zaštite i spašavanja Grada Dugo Selo.

(3) Kod gradnje novih građevina i uređenja javnih površina potrebno je postupiti sukladno odredbama zakonske regulative koja osigurava pristupačnost građevina i površina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

## **10.3. Mjere zaštite od poplava**

### **Članak 69.**

Sustavom mjera zaštite od poplava potrebno je građenje, tehničko i gospodarsko održavanje regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina i vodnih građevina za melioracijsku odvodnju, tehničko i gospodarsko održavanje vodotoka i vodnog dobra, te druge radnje kojima se omogućuju kontrolirani neškodljivi protoci voda i njihovo namjensko korištenje.

## **10.4. Mjere zaštite od ekstremnih vremenskih pojava - ekstremne temperature**

### **Članak 70.**

Kod razvoja javne vodovodne mreže potrebno je izgraditi i hidrantsku mrežu

## **10.5. Mjere zaštite od požara i eksplozije**

### **Članak 71.**

(1) Tijekom izrade Plana ugrađene su mjere zaštite od požara. S obzirom na karakter ovog plana (UPU), tek kada se budu utvrdile točne lokacije građevina, njihovi stvarni kapaciteti i organizacija proračunskih zona, moći će se u potpunosti primijeniti slijedeće odredbe:

- osigurati vatrogasne prilaze i površine za operativni rad vatrogasne tehnike u skladu s odredbama posebnih propisa,
- osigurati potrebne količine vode za gašenje požara u skladu s odredbama posebnih propisa.

(2) UPU-om su osigurani pristupi pojedinim zonama obuhvata (načelnim proračunskim jedinicama).

(3) Pristupni putovi za vatrogasna vozila su kolne i pješačke površine u naselju.

Uvjeti pristupa za vatrogasna vozila:

- pristupi su minimalne širine 3,0 m s prolazima visine 4,0 m i rampama nagiba do 10%,
- površine za operativni rad vozila su minimalnih dimenzija 5,5x11,0 m,
- površine za operativni rad i pristup vozila moraju imati nosivost od 100 kN osovinskog pritiska.

(4) U cijelom će se naselju u zgradama izvesti unutarnja hidrantska mreža, u skladu s propisima. Svaku građevinu treba podijeliti na požarne sektore. U potpuno ukopanim garažama potrebno je izvesti sprinkler sistem za gašenje požara.

(5) U svrhu sprečavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena najmanje 4 m ili više od susjednih građevina, ako se dokaže uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevina, veličinu otvora na vanjskim zidovima građevina i dr. da se požar neće prenijeti na susjedne građevine ili mora biti odvojena od susjednih građevina požarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90 min., koji u slučaju da građevina ima krovnu konstrukciju (ne odnosi se na ravni krov vatrootpornosti najmanje 90 min.) nadvisuje krov građevine najmanje 0,5 m ili završava dvostranom konzolom iste vatrootpornosti dužine najmanje 1 m ispod krovišta, koji mora biti od negorivog materijala najmanje na dužini konzole.

(6) Kod izgradnje plinovoda osigurati propisane sigurnosne udaljenosti, predvidjeti blokiranje pojedinih sekcija plinovoda zapornim tijelima, glavne zaporne plinske organe na kućnim priključcima izvesti izvan građevine.

#### **10.6. Mjere zaštite od epidemija i pandemija**

##### **Članak 72.**

Zaštita od epidemija i pandemija provodi se osiguranjem zdravstvene ispravnosti vode za piće, prikupljanje i pročišćavanje otpadnih voda i kontroliranim postupanjem s otpadom.

#### **10.7. Mjere zaštite od industrijske nesreće**

##### **Članak 73.**

(1) Unutar obuhvata Plana ne postoje građevine koje sadrže opasne tvari koje bi, uz poštivanje mjera posebnih propisa, bile rizične van granica građevnih čestica tih građevina odnosno nema opasnosti od velikih nesreća izazvanih opasnim tvarima, stoga se ne određuju posebne planske mjere zaštite.

(2) Pri gradnji građevina u kojima se drže ili skladište zapaljive tekućine, potrebno je pridržavati se odredbi posebnih propisa o zapaljivim tekućinama.

#### **10.8. Mjere zaštite od nesreće u prometu s opasnim tvarima**

##### **Članak 74.**

(1) Unutar obuhvata Plana postoje prometnice predviđene za prijevoz opasnih tvari, stoga se određuju posebne planske mjere zaštite.

(2) Vjerojatnost nastanka iznenadnog događaja u cestovnom prometu znatno je veća na prometnicama nižeg ranga. Temeljem navedenog, od prijevoznika opasnih tvari treba zahtijevati korištenje sigurnih i adekvatno označenih prometnica, kao što su autoceste, a u granicama njihovih mogućnosti obzirom na nužnost korištenja prilaznih prometnica. Potrebno je zahtijevati da se mogućnost nesreća pri prijevozu opasnih tvari tehničkim i drugim dostignućima smanji na najmanju moguću mjeru. Zakon o prijevozu opasnih tvari kao i drugi podzakonski akti propisuju norme sigurnog djelovanja pri transportu opasnih tvari. Preventivne mjere za izbjegavanje nastanka cestovnih nesreća su: izgradnja kvalitetne i odgovarajuće cestovne mreže i poboljšanje voznog parka.

(3) Prometnice prilikom rekonstrukcije, ili nove prometnice graditi na način da udovoljavaju sigurnosnim zahtjevima i standardima, i da osiguravaju nesmetan promet svih vrsta vozila.

## **10.9. Sprječavanje svjetlosnog onečišćenja**

### **Članak 75.**

Sprječavanje svjetlosnog onečišćenja provodi se obaveznim korištenjem rasvjetnih tijela odgovarajućeg stupnja zasjenjenja za vanjsku rasvjetu građevnih čestica i prometnica.

## **(2) MJERE PROVEDBE PLANA**

### **Članak 76.**

Provedba ovoga Plana obuhvaća sve aktivnosti koje omogućavaju njegovu provedbu i implementaciju na način da se postignu uvjetovane kvalitete funkcionalne organizacije, oblikovanja prostora i zaštite okoliša.

### **Članak 77.**

(1) Mjere za provedbu Plana odnose se na izradu i realizaciju programa uređenja zemljišta, odnosno pripremu zemljišta za izgradnju.

(2) Nakon pripreme zemljišta potrebno je pristupiti uređenju komunalnih građevina uređaja koja sadrži sljedeće;

- izgradnja prometnica,
- izgradnja infrastrukturnih građevina i uređaja za vodoopskrbu, odvodnju elektroopskrbu i EKI mrežu,
- izvedba javne rasvjete.

### **Članak 78.**

(1) Komunalna infrastruktura unutar područja obuhvata Plana mora se izvesti unutar trasa prometnica predviđenih Planom, a postojeća se zadržava.

(2) Izuzetak čine manje korekcije radi prilagodbe fizičkim uvjetima terena i zadovoljavanja propisa. Komunalna i ostala infrastruktura može se izgraditi u fazama, a na temelju odgovarajućeg akta za građenje.

(3) Za planirano rješenje vodoopskrbe cjelokupnog područja obuhvata Plana i pripadajućeg područja naselja potrebno je izraditi posebnu projektnu dokumentaciju u kojoj će se izvršiti detaljna analiza količine potrošnje vode, provesti odgovarajući

hidraulički proračun, definirati trase i profil cjevovoda, te odrediti točno mjesto priključenja na postojeći sustav vodoopskrbe.

(4) Za planirano rješenje odvodnje cjelokupnog područja obuhvata Plana i pripadajućeg područja naselja potrebno je izraditi odgovarajuću projektnu dokumentaciju u kojoj će se provesti detaljni hidraulički proračun, odnosno odrediti profili i nivelete cjevovoda javne odvodnje otpadne i oborinske odnosno površinske vode, kote usporne vode te način priključenja na postojeće cjevovode, a obzirom na stvarne količine otpadnih voda na ovom području.

#### **Članak 79.**

Do realizacije planirane prometne infrastrukture na pojedinim građevnim česticama koje imaju osiguran pristup na postojeće prometnice koje ne odgovaraju planskom rješenju, moguće je ishoditi odgovarajući akt za građenje uz obaveznu rezervaciju prostora za prometnu i drugu infrastrukturu sukladno planskom rješenju.

### **ZAVRŠNE ODREDBE**

#### **Članak 80.**

(1) Plan iz članka 1. ove Odluke izrađen je u šest (6) elaborata izvornika ovjerena pečatom Gradskog vijeća Grada Dugo Selo i potpisanih od predsjednika Gradskog vijeća Grada Dugo Selo, te se po jedan primjerak čuva u pismohrani:

- Grada Dugo Selo,
- nadležnog upravnog tijela za provođenje Plana.

(2) Uvid u Prostorni plan uređenja Grada Dugog Sela se može obaviti u prostorijama tijela iz stavka 1. ovoga članka.